PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Companhia S1 - CVM nº 477
CNPJ nº 02.773.542/0001-22
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.
CNPJ nº 17.765.891/0001-70 - NIRE 33300306757
Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Salas 1.301, Botafogo, CEP 22280-100, Rio de Janeiro - RJ

16.106 CRI da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão da Opea Securitizadora S.A.

Valor Total da Oferta Secundária:

R$ 16.034.555,14

(dezesseis milhões, trinta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e quatorze centavos), considerando os Preços de Aquisição dos CRI Objeto da Oferta Secundária

Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRRBRADBS0G5
Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRRBRADBS0H3
Código ISIN dos CRI 3ª Série: BRRBRADBS0I1
Classificação de Risco (*Rating*) dos CRI Pela Fitch Ratings: "AA-sf(bra)"*
***Esta classificação foi realizada em 08 de abril de 2024, estando as características deste papel sujeitas a alterações**
Registro Automático da Oferta Secundária relativa aos CRI 1ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/SEC/2024/003, em 02 de agosto de 2024
Registro Automático da Oferta Secundária relativa aos CRI 2ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/SEC/2024/004, em 02 de agosto de 2024
Registro Automático da Oferta Secundária relativa aos CRI 3ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/SEC/2024/005, em 02 de agosto de 2024

Nos termos do disposto no artigo 26 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**") e do "*Código de Ofertas Públicas*", conforme em vigor em 1º de fevereiro de 2024 ("**Código ANBIMA**"), expedido pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades do Mercado Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**") e das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas ANBIMA*", conforme em vigor em 1º de fevereiro de 2024 ("**Regras e Procedimentos ANBIMA**" e, em conjunto com os Código ANBIMA e os demais normativos expedidos pela ANBIMA aplicáveis à Oferta, "**Normativos ANBIMA**"), o **BANCO XP S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 33.264.668/0001-03 ("**Banco XP**" ou "**Ofertante**"), detentor de 319.774 (trezentos e dezenove mil, setecentos e setenta e quatro) certificados de recebíveis imobiliários da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em 3 (três) séries, da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Emissora**") lastreados em créditos imobiliários devidos pelo **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.765.891/0001-70 ("**Devedora**" e "**CRI**", respectivamente), representativos de aproximadamente 63,95% (sessenta e três inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) dos CRI em Circulação, sendo: **(i)** 61.922 (sessenta e um mil, novecentos e vinte e dois) CRI da 1ª (primeira) série ("**CRI 1ª Série**"), representativos de aproximadamente 89,80% (oitenta e nove inteiros e oitenta centésimos por cento) dos CRI 1ª Série em circulação; **(ii)** 61.880 (sessenta e um mil, oitocentos e oitenta) CRI da 2ª (segunda) série ("**CRI 2ª Série**"), representativos de aproximadamente 59,25% (cinquenta e nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) dos CRI 2ª Série em circulação; e **(iii)** 195.972 (cento e noventa e cinco mil, novecentos e setenta e dois) CRI da 3ª (terceira) série ("**CRI 3ª Série**"), representativos de aproximadamente 60% (sessenta por cento) dos CRI 3ª Série em circulação, está realizando uma oferta pública de distribuição secundária de 16.106 (dezesseis mil, cento e seis) CRI de sua titularidade, representativos de aproximadamente 3,2% (três inteiros e dois décimos por cento) dos CRI em Circulação, observada a Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), sendo **(i)** 2.804 (dois mil, oitocentos e quatro) CRI 1ª Série, representativos de aproximadamente 4,07% (quatro inteiros e sete centésimos por cento) dos CRI 1ª Série em circulação; **(ii)** 4.505 (quatro mil, quinhentos e cinco) CRI 2ª Série, representativos de aproximadamente 4,31% (quatro inteiros e trinta e um centésimos por cento) dos CRI 2ª Série em circulação; e **(iii)** 8.797 (oito mil, setecentos e noventa e sete) CRI 3ª Série, representativos de aproximadamente 2,69% (dois inteiros e sessenta e nove centésimos por cento) dos CRI 3ª Série em circulação ("**CRI Objeto da Oferta Secundária**" e "**Oferta Secundária**", respectivamente), a serem distribuídos pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("**Coordenador Líder**" ou "**XP Investimentos**"), na qualidade de instituição intermediária da Oferta Secundária, no montante de R$16.034.555,14 (dezesseis milhões, trinta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e quatorze centavos), considerando os Preços de Aquisição (conforme abaixo definido), sendo **(i)** R$2.862.827,92 (dois milhões, oitocentos e sessenta e dois mil, oitocentos e vinte e sete reais e noventa e dois centavos) referentes aos CRI 1ª Série; **(ii)** R$4.380.797,15 (quatro milhões, trezentos e oitenta mil, setecentos e noventa e sete reais e quinze centavos) referentes aos CRI 2ª Série; e **(iii)** R$8.790.930,07 (oito milhões, setecentos e noventa mil, novecentos e trinta reais e sete centavos) referentes aos CRI 3ª Série.

Tendo em vista o regime de colocação em melhores esforços para a totalidade dos CRI Objeto da Oferta Secundária, os quais são destinados exclusivamente para Investidores Qualificados (conforme abaixo definido), foi admitida a distribuição parcial dos CRI Objeto da Oferta Secundária, não havendo um montante mínimo de colocação no âmbito da Oferta Secundária, observado os termos do parágrafo 5º do artigo 73 e do artigo 75 da Resolução CVM 160 ("**Distribuição Parcial**"), observado que, conforme demanda apurada para a colocação dos CRI Objeto da Oferta Secundária no âmbito do Procedimento de Alocação, ocorreu a Distribuição Parcial no âmbito da Oferta Secundária, de modo que a quantidade de CRI Objeto da Oferta Secundária foi reduzida. O saldo de CRI Objeto da Oferta Secundária não vendido no âmbito da Oferta Secundária permanecerá com o Ofertante.

Os CRI foram emitidos nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024, conforme aditado de tempos em tempos, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário ("**Termo de Securitização**" e "**Emissão**", respectivamente). **A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Agente Fiduciário**"), foi nomeada para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI (conforme definido neste Prospecto).

Os CRI 1ª Série e os CRI 2ª Série têm prazo de vencimento de 1.826 (mil, oitocentos e vinte e seis) dias contados da sua Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de março de 2029 ("**Data de Vencimento dos CRI 1ª Série**" e "**Data de Vencimento dos CRI 2ª Série**") e os CRI 3ª Série têm prazo de vencimento de 2.558 (dois mil, quinhentos e cinquenta e oito) dias contados da sua Data de Emissão, vencendo-se, portanto em 17 de março de 2031 ("**Data de Vencimento dos CRI 3ª Série**" e, em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série e a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, "**Datas de Vencimento**"). **Para mais informações sobre a Data de Vencimento dos CRI, veja o item 2.6 da Seção "2. Principais Características da Oferta dos CRI", na página 3 deste Prospecto**.

O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série não será atualizado monetariamente. O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) dos CRI 3ª Série será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("**IPCA**"), desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de seu efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**", sendo o produto da Atualização Monetária, automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) dos CRI ("**Valor Nominal Unitário Atualizado**"). A Atualização Monetária será calculada conforme a fórmula prevista no Termo de Securitização e replicada neste Prospecto. **Para mais informações sobre a fórmula de Atualização Monetária, veja o item 2.6 da Seção "2. Principais Características da Oferta dos CRI", na página 3 deste Prospecto**.

Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série incidem juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma de porcentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculadas e divulgadas diariamente pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3** ("**B3**"), no informativo diário disponível em sua página na internet (**www.b3.com.br**) ("**Taxa DI**"), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) correspondentes a 1,1000% (um inteiro e mil décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI 1ª Série**"), incidentes desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive), calculados de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização e replicada neste Prospecto. Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 11,6000% (onze inteiros e seis mil décimos de milésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI 2ª Série**") calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive) e pagos ao final de cada Período de Capitalização, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização e replicada neste Prospecto. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, ou seu saldo, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,0611% (sete inteiros e seiscentos e onze décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI 3ª Série**" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série e Remuneração dos CRI 2ª Série, "**Remuneração**"), incidentes deste a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, calculados de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização e replicada neste Prospecto. **Para mais informações sobre a Remuneração, veja o item 2.6 da Seção "2. Principais Características da Oferta dos CRI", na página 3 deste Prospecto**.

Observado os termos deste Prospecto Definitivo, cada CRI, no âmbito da Oferta Secundária, será adquirido e liquidada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da aquisição, pelos Preços de Aquisição (conforme abaixo definido), apurado no Procedimento de Alocação, conforme a seguir: **(i)** para os CRI 1ª Série R$1.020,98 (mil e vinte reais e noventa e oito centavos) ("**Preço de Aquisição dos CRI 1ª Série**"); **(ii)** para os CRI 2ª Série R$972,43 (novecentos e setenta e dois reais e quarenta e três centavos) ("**Preço de Aquisição dos CRI 2ª Série**"); e **(iii)** para os CRI 3ª Série R$999,31 (novecentos e noventa e nove reais e trinta e um centavos) ("**Preço de Aquisição dos CRI 3ª Série**" e, quando em conjunto com o Preço de Aquisição dos CRI 1ª Série e o Preço de Aquisição dos CRI 2ª Série, os "**Preços de Aquisição**").

Os CRI têm como lastro os créditos imobiliários em função de sua destinação, oriundos de todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos unicamente pela Devedora, em razão das debêntures simples, não conversíveis em ações, em 3 (três) séries, da espécie quirografária, para colocação privada, da 4ª (quarta) emissão da Devedora ("**Créditos Imobiliários**" e "**Debêntures**", respectivamente), emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", conforme aditado de tempos em tempos ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"). As Debêntures que lastreiam os créditos imobiliários, que, por sua vez lastreiam os CRI, são da espécie quirografária e não contam com qualquer garantia, não gozando, portanto, de prioridade especial em relação a demais credores da Devedora, sendo integralmente representados por cédulas de crédito imobiliário ("**CCI**"), emitidas pela Securitizadora por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*", entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de instituição custodiante, conforme aditado de tempos em tempos. A Emissora instituiu regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo), nos termos dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("**Lei nº 14.430**") e do artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60 ("**Regime Fiduciário**"). O objeto do Regime Fiduciário foi destacado do patrimônio da Emissora e passará a constituir o patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora nem com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados ("**Patrimônio Separado**"), destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, nos termos do artigo 26 e 27 da Lei nº 14.430. Os CRI não contam com reforços de crédito estruturais ou de terceiros.

Os CRI foram objeto de oferta pública de distribuição oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático ("**Rito Automático**"), nos termos da Resolução CVM 160, sob regime de garantia firme de colocação, encerrada em 11 de abril de 2024 ("**Oferta Primária**"), sendo que os CRI Objeto da Oferta Secundária foram subscritos pelo Ofertante por meio do exercício de garantia firme da Oferta. Nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública Secundária, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 3 (três) Séries, da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado entre o Ofertante e o Coordenador Líder, com a interveniência anuência da Emissora ("**Contrato de Distribuição da Oferta Secundária**"), o Coordenador Líder está realizando a Oferta Secundária de acordo com o Plano de Distribuição (conforme definido neste Prospecto), sob o regime de melhores esforços de colocação. **Para mais informações sobre o regime de colocação dos CRI, veja a seção "8. Outras Características da Oferta", na página 99 deste Prospecto.**

Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos dos artigos 65 e seguintes da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou lotes máximos, para verificação da demanda pelos CRI Objeto da Oferta Secundária, de forma a **(i)** verificar a existência de demanda para a colocação da totalidade dos CRI Objeto da Oferta Secundária; e **(ii)** definir a alocação dos CRI Objeto da Oferta Secundária entre os Investidores da Oferta Secundária, observada a possibilidade de distribuição parcial ("**Procedimento de Alocação**"). **Para mais informações sobre o Procedimento de Alocação, veja a seção "8. Outras Características da Oferta", na página 99 deste Prospecto**.

Os CRI foram depositados para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pela B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários ("**CETIP21**"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. Assim, os CRI Objeto da Oferta Secundária serão negociados em mercado de balcão organizado, administrado e operacionalizado pela B3, sendo processadas pela B3 a custódia eletrônica e a liquidação financeira das negociações dos CRI Objeto da Oferta Secundária.

Os CRI Objeto da Oferta Secundária não são qualificados pela Emissora como "verde", "social", "sustentável" ou termos correlatos.

DE ACORDO COM O ARTIGO 4º DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: **(I) CATEGORIA:** "CORPORATIVO", UMA VEZ QUE SÃO CRI ORIUNDOS DE ATIVIDADES COMERCIAIS QUE ENGLOBAM TODOS OS SEGMENTOS IMOBILIÁRIOS; **(II) CONCENTRAÇÃO:** "CONCENTRADO", UMA VEZ QUE MAIS DO QUE 20% (VINTE POR CENTO) DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÃO DEVIDOS PELA DEVEDORA; **(III) TIPO DE SEGMENTO:** "OUTROS", UMA VEZ QUE OS RECURSOS SERÃO DESTINADOS AO PAGAMENTO DE ALUGUÉIS DEVIDOS NO ÂMBITO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS DESCRITOS E LISTADOS NO ANEXO I A ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES E NO ANEXO VI AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO; E **(IV) TIPO DE CONTRATO COM LASTRO:** "VALOR MOBILIÁRIO REPRESENTATIVO DE DÍVIDA", UMA VEZ QUE AS DEBÊNTURES, REPRESENTADAS PELAS CCI, DARÃO LASTRO AOS CRI, EM VIRTUDE DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARATERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES**.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO DEFINITIVO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 47 a 92 DESTE PROSPECTO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO INVESTIMENTO NOS CRI OBJETO DA OFERTA SECUNDÁRIA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS, BEM COMO SOBRE OS CRI OBJETO DA OFERTA SECUNDÁRIA A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DO TÍTULO QUE COMPÕE SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE O REFERIDO TÍTULO.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTE PROSPECTO DEFINITIVO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO.

O PROSPECTO PRELIMINAR ESTAVA E ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO TITULAR DOS CRI VENDEDOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3, NOS ENDEREÇOS INDICADOS NA SEÇÃO "5. CRONOGRAMA DA OFERTA SECUNDÁRIA", NA PÁGINA 93 DESTE PROSPECTO.

FOI ADMITIDO O RECEBIMENTO DE RESERVAS A PARTIR DE 16 DE JULHO DE 2024. AS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO DA OFERTA SECUNDÁRIA SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO, CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA SECUNDÁRIA.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A DEVEDORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER E NA CVM, NOS ENDEREÇOS INDICADOS NA SEÇÃO "16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS", NA PÁGINA 157 DESTE PROSPECTO.

COORDENADOR LÍDER

A data deste Prospecto Definitivo é 02 de agosto de 2024.

grupo salta

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1. Breve descrição da Oferta 1

2.2. Apresentação da Securitizadora 1

2.3. Informações que a securitizadora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no Termo de Securitização 2

2.4. Identificação do público-alvo 2

2.5. Valor total da oferta 2

2.6. Em relação a cada série, informar, caso aplicável 3

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS 16

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta 16

3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre: 16

3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado 46

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas 46

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar 46

4. FATORES DE RISCO 47

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta, à Emissora e à Devedora, incluindo a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência; b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito; c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados; e d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia. 48

5. CRONOGRAMA 93

5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo: 93

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2 96

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe) 96

6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário 96

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 97

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários 97

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 97

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 97

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 99

8.1. Eventuais condições a que a Oferta pública esteja submetida 99

8.2. Eventual destinação da Oferta Secundária ou partes da Oferta Secundária a investidores específicos e a descrição destes investidores 99

8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação 99

8.4. Regime de Distribuição 99

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 100

8.6. Formador de Mercado 103
8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver 103
8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento 103

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO 104

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados 104
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes 104
9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares dos CRI 104
9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos 104

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS 105

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como: 105
10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão 107
10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados 107
10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito 107
10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento 107
10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da Emissora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo 108
10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou dos coordenadores da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e os coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais 108
10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados 108
10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos 108
10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para: 119
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios 120

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES 121

11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização 121
11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil 121

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COOBRIGADOS 122

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios 122

12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas 122

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social 122

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros da Devedora ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado 122

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios 124

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES 147

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre os Coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta. 147

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 151

14.1. Condições do Contrato de Distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução 151

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados 154

15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS 155

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas 155

15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período 155

15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 155

15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão 155

15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 156

15.6. Termo de securitização de créditos 156

15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis 156

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 157

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora 157

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta 157
16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto 157
16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 157
16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário 158
16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão 158
16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão 158
16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto aos coordenadores, às instituições consorciadas e na CVM 159
16.9. Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado 159
16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto. 159

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 160

18. OUTRAS INFORMAÇÕES 161

18.1. Informações Adicionais sobre a Devedora 161
18.2. Informações Adicionais dos CRI 165
18.3 Informações Adicionais para cumprimento dos Normativos ANBIMA 171

ANEXOS

ANEXO I	CÓPIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA DEVEDORA RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023, 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA DEVEDORA REFERENTES AO PERÍODO DE 3 (TRÊS) MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2024	177
ANEXO II	CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DA EMISSORA	565
ANEXO III	CÓPIA DOS ATOS SOCIETÁRIOS QUE APROVARAM A OFERTA PRIMÁRIA	589
ANEXO IV	CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DA DEVEDORA	609
ANEXO V	CÓPIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	641
ANEXO VI	CÓPIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO	2033
ANEXO VII	CÓPIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI	2377
ANEXO VIII	DECLARAÇÃO DA EMISSORA REFERENTE À ATUALIZAÇÃO DE REGISTRO	2565
ANEXO IX	SÚMULA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	2573

V003

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

NOS TERMOS DO §3º DO ARTIGO 17 E DO ITEM 2 DA SEÇÃO "INFORMAÇÕES DO PROSPECTO" DO "ANEXO E" DA RESOLUÇÃO CVM 160, SEGUE ABAIXO BREVE DESCRIÇÃO DA OFERTA SECUNDÁRIA. O SUMÁRIO ABAIXO NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSÃO, A OFERTA SECUNDÁRIA E OS CRI OBJETO DA OFERTA SECUNDÁRIA.

O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE LER CUIDADOSAMENTE E ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, ESTE PROSPECTO, PRINCIPALMENTE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 47 A 92 DESTE PROSPECTO, PARA MELHOR COMPREENSÃO DAS ATIVIDADES DA DEVEDORA E DA OFERTA SECUNDÁRIA, ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIR NOS CRI OBJETO DA OFERTA SECUNDÁRIA. RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS QUE CONTATEM SEUS CONSULTORES JURÍDICOS E FINANCEIROS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

Os termos iniciados em letras maiúsculas e não definidos neste Prospecto têm o seu significado atribuído no Termo de Securitização (conforme definido abaixo).

2.1. Breve descrição da Oferta

Nos termos do disposto no artigo 26 da Resolução CVM 160 e do Código ANBIMA, o Ofertante, detentor de 319.774 (trezentos e dezenove mil, setecentos e setenta e quatro) CRI, representativos de aproximadamente 63,95% (sessenta e três inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo (i) 61.922 (sessenta e um mil, novecentos e vinte e dois) CRI 1ª Série, representativos de aproximadamente 89,80% (oitenta e nove inteiro e oitenta centésimos por cento) dos CRI 1ª Série em circulação; (ii) 61.880 (sessenta e um mil, oitocentos e oitenta) CRI 2ª Série, representativos de aproximadamente 59,25% (cinquenta e nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) dos CRI 2ª Série em circulação; e (iii) 195.972 (cento e noventa e cinco mil, novecentos e setenta e dois) CRI 3ª Série, representativos de aproximadamente 60% (sessenta por cento) dos CRI 3ª Série em circulação, está realizando uma oferta pública de distribuição secundária de 16.106 (dezesseis mil, cento e seis) CRI de sua titularidade, representativos de aproximadamente 3,2% (três inteiros e dois décimos por cento) dos CRI em Circulação, observada a realização da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), sendo (i) 2.804 (dois mil, oitocentos e quatro) CRI 1ª Série, representativos de aproximadamente 4,07% (quatro inteiros e sete centésimos por cento) dos CRI 1ª Série em circulação; (ii) 4.505 (quatro mil, quinhentos e cinco) CRI 2ª Série, representativos de aproximadamente 4,31% (quatro inteiros e trinta e um centésimos por cento) dos CRI 2ª Série em circulação; e (iii) 8.797 (oito mil, setecentos e noventa e sete) CRI 3ª Série, representativos de aproximadamente 2,69% (dois inteiros e sessenta e nove centésimos por cento) dos CRI 3ª Série em circulação, a serem distribuídos pelo Coordenador Líder.

Tendo em vista o regime de colocação em melhores esforços para a totalidade dos CRI Objeto da Oferta Secundária, os quais são destinados exclusivamente para Investidores Qualificados, foi admitida a distribuição parcial dos CRI Objeto da Oferta Secundária, não havendo um montante mínimo de colocação no âmbito da Oferta Secundária, observado os termos do parágrafo 5º do artigo 73 e do artigo 75 da Resolução CVM 160 ("**Distribuição Parcial**"), observado que, conforme demanda apurada para a colocação dos CRI Objeto da Oferta Secundária no âmbito do Procedimento de Alocação, ocorreu a Distribuição Parcial no âmbito da Oferta Secundária, de modo que a quantidade de CRI Objeto da Oferta Secundária foi reduzida. O saldo de CRI Objeto da Oferta Secundária não vendido no âmbito da Oferta Secundária permanecerá com o Ofertante.

Para mais informações, vide seção "8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço", na página 100 deste Prospecto.

Tendo em vista que a Oferta Secundária compreende a oferta pública de distribuição secundária dos CRI Objeto da Oferta Secundária, não envolvendo, portanto, a emissão de novos valores mobiliários pela Emissora, não há necessidade de qualquer aprovação societária da Emissora para a Oferta Secundária, além daquelas que já foram assinadas no âmbito da Emissão e da Oferta Primária. Adicionalmente, não são necessárias aprovações societárias do Ofertante para a realização da Oferta Secundária. Os CRI foram objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático ("**Rito Automático**"), nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução CVM 160, sob regime de garantia firme de colocação, nos termos do "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Regime de Garantia Firme de Colocação, em até 3 (três) Séries, da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado entre a Emissora, a Devedora, o Coordenador Líder, o Banco Itaú BBA S.A. e o Banco Santander (Brasil) S.A., destinadas exclusivamente aos Investidores Profissionais (conforme definidos neste Prospecto) ("**Oferta Primária**").

Nos termos do Contrato de Distribuição da Oferta Secundária, o Coordenador Líder está realizando a Oferta Secundária de acordo com o Plano de Distribuição (conforme definido neste Prospecto), sob o regime de melhores esforços de colocação, com a participação de determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta Secundária, exclusivamente para o recebimento das intenções de investimento da Oferta Secundária, por meio da celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição da Oferta Secundária entre o Coordenador Líder e as seguintes instituições financeiras contratadas: **Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores**, inscrito no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04; **CM Capital Markets CCTVM Ltda.**, inscrito no CNPJ sob o nº 02.685.483/0001-30; **Itaú Corretora de Valores S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64; e **RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrito no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76 ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Instituições Participantes da Oferta Secundária**"). **Para mais informações sobre o regime de colocação dos CRI, veja a seção "8. Outras Características da Oferta", na página 99 deste Prospecto.**

Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos dos artigos 65 e seguintes da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou lotes máximos, para verificação da demanda pelos CRI Objeto da Oferta Secundária, de forma a (i) verificar a existência de demanda para a colocação da totalidade dos CRI Objeto da Oferta Secundária; e (ii) definir a alocação dos CRI Objeto da Oferta Secundária entre os Investidores da Oferta Secundária ("**Procedimento de Alocação**"). **Para mais informações sobre o Procedimento de Alocação, veja a seção "8. Outras Características da Oferta", na página 99 deste Prospecto**.

2.2. Apresentação da Securitizadora

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA, DE MODO QUE, AS SUAS INFORMAÇÕES COMPLETAS ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

QUANTO AO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ATENTAR PARA O FATOR DE RISCO "RISCO DA AUSÊNCIA DE OPINIÃO LEGAL SOBRE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA", CONSTANTE DA SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO", NA PÁGINA 59 DESTE PROSPECTO

A Emissora foi constituída em setembro de 1998 sob a denominação FINPAC Securitizadora S.A., em novembro de 2000, a Emissora passou a ser denominada SUPERA Securitizadora S.A., em abril de 2001, Rio Bravo Securitizadora S.A., em maio de 2008, RB Capital Securitizadora Residencial S.A., em junho de 2012, RB Capital Companhia de Securitização, operando sob esta razão social até 09 de abril de 2021.

Em 09 de abril de 2021, a Yawara, sociedade investida de um fundo gerido pelo grupo Jaguar Growth Partners, adquiriu a totalidade das ações de emissão da Emissora. Na mesma data, a denominação da Emissora foi alterada para RB SEC Companhia de Securitização. Por fim, em 07 de outubro de 2021, a Emissora teve sua denominação social alterada para Opea Securitizadora S.A., pela qual permanece até a presente data.

A Opea Securitizadora S.A. realizou 34 emissões de certificados de recebíveis imobiliários e 3 emissões de certificado de recebíveis do agronegócio em 2024, e auferiu um resultado bruto de R$3.097 mil até 31 de março de 2024.

Informações Financeiras da Emissora

Capital Social Total (Data base 31 de março de 2024)	O capital social está dividido em 7.927.248 ações, ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante de R$17.311.097,28, dos quais R$16.202.000,00 totalmente integralizado.
Patrimônio Líquido da Emissora (Data base 31 de março de 2024)	O Patrimônio Líquido é R$91.082.000,00 (noventa e um milhões e oitenta e dois mil reais), em 31 de dezembro de 2023.
Acionistas com mais de 5% de Participação no Capital Social	Opea Holding S.A. é a única acionista da companhia.

Ofertas Públicas Realizadas

Número total de Ofertas emitidas de valores mobiliários ainda em circulação (data base 31 de março de 2024):	578
Saldo Devedor das Ofertas Públicas mencionadas no item anterior (data base 31 de março de 2024):	R$101.430.000.000,00
Percentual das Ofertas Públicas emitidas com patrimônio separado (data base 31 de março de 2024):	100%
Percentual das Ofertas Públicas emitidas com coobrigação da Emissora (data base 31 de março de 2024):	0%

Pendências Judiciais e Trabalhistas

A descrição dos processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Emissora ou suas controladas sejam parte, e considerados relevantes para os negócios da Emissora ou de suas controladas, constam do item 4.3 e seguintes do Formulário de Referência da Emissora, ressalvado, entretanto, que não há pendências judiciais e trabalhistas.

Principais Fatores de Risco da Emissora

Os 5 (cinco) principais fatores de risco relativos à Emissora e suas atividades estão descritos na Seção "4. Fatores de Risco", na página 47 deste Prospecto, sendo eles: "*Registro da CVM*"; "*Risco relacionado à perda ou alteração de incentivos fiscais para aquisição dos CRI*"; "*Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis*"; "*Crescimento da Emissora e seu Capital*"; e "*A Importância de uma Equipe Qualificada*".

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

Para fins desta Seção 2.3, a Emissora destaca a seguinte hipótese que poderá levar a uma liquidação antecipada dos CRI, conforme elencada no Termo de Securitização:

Resgate Antecipado dos CRI

A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) caso a Devedora realize o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado, nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; e/ou (iv) caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA e/ou sobre a Taxa Substitutiva DI entre os Titulares dos CRI das respectivas Séries, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI das respectivas Séries para deliberação acerca da Taxa Substitutiva IPCA e/ou da Taxa Substitutiva DI, nos termos previstos no Termo de Securitização. **PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE O RESGATE ANTECIPADO DOS CRI, CONSULTAR A SEÇÃO 18 DESTE PROSPECTO.**

Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

Observado o procedimento previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Emissora receba da Devedora uma Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora deverá realizar oferta de resgate antecipado dos CRI, a ser operacionalizada conforme o seguinte procedimento descrito na Seção 18 deste Prospecto. **PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI, CONSULTAR A SEÇÃO 18 DESTE PROSPECTO.**

2.4. Identificação do público-alvo

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

2.5. Valor total da oferta

No âmbito da Oferta Primária, foram ofertados: (i) R$68.954.000,00 (sessenta e oito milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil reais) referente aos CRI 1ª Série; (ii) R$104.436.000,00 (cento e quatro milhões, quatrocentos e trinta e seis mil reais) referente aos CRI 2ª Série e R$326.610.000,00 (trezentos e vinte e seis milhões, seiscentos e dez mil reais) referente aos CRI 3ª Série, perfazendo o Valor Total de Emissão de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais)

O valor total da Oferta Secundária é de R$16.034.555,14 (dezesseis milhões, trinta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e quatorze centavos), considerando os Preços de Aquisição dos CRI Objeto da Oferta Secundária, sendo (i) R$2.862.827,92 (dois milhões, oitocentos e sessenta e dois mil, oitocentos e vinte e sete reais e noventa e dois centavos) referentes aos CRI 1ª Série, considerando o Preço de Aquisição dos CRI 1ª Série; (ii) R$4.380.797,15 (quatro milhões, trezentos e oitenta mil, setecentos e noventa e sete reais e quinze centavos) referentes aos CRI 2ª Série, considerando o Preço de Aquisição dos CRI 2ª Série; e (iii) R$8.790.930,07 (oito milhões, setecentos e noventa mil, novecentos e trinta reais e sete centavos) referentes aos CRI 3ª Série, considerando o Preço de Aquisição dos CRI 3ª Série.

2.6. Em relação a cada série, informar, caso aplicável

a) <u>*Valor nominal unitário*</u>

O valor nominal unitário dos CRI era de R$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.

Observado os termos deste Prospecto Definitivo, cada CRI, no âmbito da Oferta Secundária, será adquirido e liquidada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da aquisição, pelos respectivos Preços de Aquisição, apurado na data do Procedimento de Alocação, conforme a seguir: **(i)** para os CRI 1ª Série: R$1.020,98 (mil e vinte reais e noventa e oito centavos) ("**Preço de Aquisição dos CRI 1ª Série**"), apurado na data do Procedimento de Alocação, qual seja, 1º de agosto de 2024; **(ii)** para os CRI 2ª Série: R$972,43 (novecentos e setenta e dois reais e quarenta e três centavos) ("**Preço de Aquisição dos CRI 2ª Série**"), apurado na data do Procedimento de Alocação, qual seja, 1º de agosto de 2024; e **(iii)** para os CRI 3ª Série: R$999,31 (novecentos e noventa e nove reais e trinta e um centavos) ("**Preço de Aquisição dos CRI 3ª Série**" e, quando em conjunto com o Preço de Aquisição dos CRI 1ª Série e o Preço de Aquisição dos CRI 2ª Série, os "**Preços de Aquisição**"), apurado na data do Procedimento de Alocação, qual seja, 1º de agosto de 2024.

b) <u>*Quantidade*</u>

No âmbito da Oferta Primária, foram emitidos 500.000 (quinhentos mil) CRI, sendo que a alocação dos CRI entre as Séries ocorreu da seguinte maneira: (i) 68.954 (sessenta e oito mil, novecentos e cinquenta e quatro) como CRI 1ª Série; (ii) 104.436 (cento e quatro mil, quatrocentos e trinta e seis) como CRI 2ª Série; e (iii) 326.610 (trezentos e vinte e seis mil, seiscentos e dez) como CRI 3ª Série.

No âmbito da Oferta Secundária, são ofertados de 16.106 (dezesseis mil, cento e seis) CRI de sua titularidade, representativos de aproximadamente 3,2% (três inteiros e dois décimos por cento) dos CRI em Circulação, observada a Distribuição Parcial, sendo **(i)** 2.804 (dois mil, oitocentos e quatro) CRI 1ª Série, representativos de aproximadamente 4,07% (quatro inteiros e sete centésimos por cento) dos CRI 1ª Série em circulação; **(ii)** 4.505 (quatro mil, quinhentos e cinco) CRI 2ª Série, representativos de aproximadamente 4,31% (quatro inteiros e trinta e um centésimos por cento) dos CRI 2ª Série em circulação; e **(iii)** 8.797 (oito mil, setecentos e noventa e sete) CRI 3ª Série, representativos de aproximadamente 2,69% (dois inteiros e sessenta e nove centésimos por cento) dos CRI 3ª Série em circulação.

c) <u>*Opção de lote adicional*</u>

O valor total da Oferta Secundária não poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de lote adicional ou de lote suplementar dos CRI Objeto da Oferta Secundária, nos termos dos artigos 50 e 51 da Resolução CVM 160.

d) <u>*Código ISIN*</u>

CRI 1ª Série: BRRBRADBS0G5

CRI 2ª Série: BRRBRADBS0H3

CRI 3ª Série: BRRBRADBS0I1

e) <u>*Classificação de risco*</u>

No âmbito da Oferta Primária, foi contratada, como agência de classificação de risco da oferta, Fitch Ratings ("**Agência de Classificação de Risco**"), para atribuição de rating aos CRI. A Agência de Classificação de Risco atribuiu aos CRI, em 08 de abril de 2024, classificação de risco equivalente a AA-sf(bra).

Durante o prazo de vigência dos CRI, a Emissora deverá: **(i)** às expensas da Devedora, manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco, até a Data de Vencimento, observada a possibilidade de substituição da Agência de Classificação de Risco por outra agência de classificação de risco, desde que seja a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. ou Moody's América Latina Ltda.; e **(ii)** manter atualizado o relatório de avaliação (*rating*) dos CRI, bem como dar ampla divulgação de tal avaliação ao mercado, nos termos do Código ANBIMA e das Regras e Procedimentos ANBIMA, devendo, ainda, fazer com que a Agência de Classificação de Risco permaneça contratada para a emissão de relatórios anuais durante toda a vigência dos CRI, e entregar tais relatórios à CVM nos termos da regulamentação aplicável.

A Emissora deverá colocar os respectivos relatórios à disposição do Agente Fiduciário, para a revisão periódica, conforme previsto no Termo de Securitização, da B3 e dos Titulares dos CRI em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu recebimento e, no mesmo prazo, dará a ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio do site de Relações com Investidores da Emissora (https://app.opeacapital.com/pt/emissoes - neste website, clicar em "Pesquisar emissões", buscar um dos Código ISIN dos CRI, clicar em "https://app.opeacapital.com/pt/emissoes" e clicar no relatório de Rating em "Downloads Rápidos").

f) <u>*Data de emissão*</u>

Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos CRI, incluindo os CRI Objeto da Oferta Secundária, é o dia 15 de março de 2024.

g) <u>*Prazo e data de vencimento*</u>

Observado o disposto no Termo de Securitização, os CRI 1ª Série e os CRI 2ª Série, têm prazo de vencimento de 1.826 (mil, oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de março de 2029 e os CRI 3ª Série têm prazo de vencimento de 2.558 (dois mil, quinhentos e cinquenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de março de 2031.

h) <u>*Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa e balcão*</u>

Os CRI foram depositados para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. Assim, os CRI Objeto da Oferta Secundária serão negociados em mercado de balcão organizado, administrado e operacionalizado pela B3, sendo processados pela B3 a custódia eletrônica e a liquidação financeira das negociações dos CRI Objeto da Oferta Secundária.

i) *Juros remuneratórios e atualização monetária – índices e formas de cálculo*

Atualização Monetária dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série:

O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série não será atualizado monetariamente.

Atualização Monetária dos CRI 3ª Série

O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("**IPCA**"), desde a Data de Início da Rentabilidade, até a data de seu efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, dos CRI 3ª Série ("**Valor Nominal Unitário Atualizado**"). A atualização monetária dos CRI 3ª Série será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, conforme o caso calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, após amortização, incorporação de juros e/ou, atualização monetária se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

"k" = número de ordem de "NIk", variando de 1 até n;

"n" = número total de números índices considerados na Atualização Monetária CRI 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

"NIk" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário. Após a data de aniversário, valor do número-índice do IPCA do mês de atualização. O mês de atualização refere-se à Data de Aniversário;

"NIk-1" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

"dup" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Início de Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou a última Data de Aniversário e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro; e

"dut" = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário e a próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro. Para a primeira Data de Aniversário "dut" será igual a 21 (vinte e um) Dias Úteis.

Observações:

(i) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste ao Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade em caso de alteração;

(ii) Os fatores resultantes expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(iii) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;

(iv) Considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja um Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente;

(v) Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas;

(vi) Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o "*pro rata*" do último Dia Útil anterior; e

(vii) Caso o Nik não seja divulgado até a Data de Aniversário, deverá ser utilizado em substituição a Nik na apuração do Fator "C" um número índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA ("**Número Índice Projetado**" e "**Projeção**", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

Onde:

Nikp = corresponde ao Número Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

NI_{k-1} = conforme definido acima; e

Projeção = corresponde à variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O Número Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice do IPCA correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e a Devedora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número-índice do IPCA e as Projeções de sua variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série

Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) correspondentes a 1,1000% (um inteiro e mil décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), até a data de seu efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série devida ao final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator Juros = (Fator DI x Fator Spread)

onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização em questão, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ DI\ = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

onde:

nDI = número total de Taxas DI, sendo "nDI" um número inteiro;

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

Dik = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

FatorSpread = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Spread} = \left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1\right)^{\frac{\mathrm{DP}}{252}}\right]$$

onde:

spread = 1,1000;

DP = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Período de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Sendo que:

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

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

(iii) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

(iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

(v) para efeito do cálculo de TDIk será sempre considerada a Taxa DI, divulgada no terceiro Dia Útil anterior à data do cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série (exemplo: para cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série no dia 15 (quinze), a Taxa DI considerada para cálculo de TDIk será a publicada no dia 12 (doze) pela B3, pressupondo-se que os dias 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze) e 15 (quinze) são Dias Úteis).

Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série

Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 11,6000% (onze inteiros e seis mil décimos de milésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive) e pagos ao final de cada Período de Capitalização. A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNe x (FatorJuros − 1)

Onde:

"J" = Valor Unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vne" = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"FatorJuros" = sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

Onde:

"i" = 11,6000;

"DP" = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 2ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI 2ª Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, ou seu saldo, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,0611% (sete inteiros e seiscentos e onze décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes deste a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. O cálculo da Remuneração dos CRI 3ª Série deverá ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 3ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

Onde:

i = 7,0611; e

DP = número de dias úteis entre a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 3ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI 3ª Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

j) Pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos

Pagamento de Remuneração dos CRI 1ª Série

Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI, a Remuneração dos CRI 1ª Série será paga nas datas previstas na tabela constante do Anexo II ao Termo de Securitização, conforme refletida abaixo, sendo o primeiro pagamento em 17 de junho de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 1ª Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série**").

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 1ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Remuneração**	**Pagamento de Amortização**
01	17/06/2024	Sim	0,0000%
02	16/09/2024	Sim	0,0000%
03	16/12/2024	Sim	0,0000%
04	17/03/2025	Sim	0,0000%
05	16/06/2025	Sim	0,0000%
06	15/09/2025	Sim	0,0000%
07	15/12/2025	Sim	0,0000%
08	16/03/2026	Sim	0,0000%
09	15/06/2026	Sim	0,0000%
10	15/09/2026	Sim	0,0000%
11	15/12/2026	Sim	0,0000%
12	15/03/2027	Sim	0,0000%
13	15/06/2027	Sim	0,0000%
14	15/09/2027	Sim	0,0000%
15	15/12/2027	Sim	0,0000%
16	15/03/2028	Sim	50,0000%
17	16/06/2028	Sim	0,0000%
18	15/09/2028	Sim	0,0000%
19	15/12/2028	Sim	0,0000%
20	Data de Vencimento dos CRI 1ª Série	Sim	100,0000%

Pagamento de Remuneração dos CRI 2ª Série

Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI, a Remuneração dos CRI 2ª Série será paga nas datas previstas na tabela constante do Anexo II ao Termo de Securitização, conforme refletida abaixo, sendo o primeiro pagamento em 17 de junho de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 2ª Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série**").

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 2ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Remuneração**	**Pagamento de Amortização**
01	17/06/2024	Sim	0,0000%
02	16/09/2024	Sim	0,0000%
03	16/12/2024	Sim	0,0000%
04	17/03/2025	Sim	0,0000%
05	16/06/2025	Sim	0,0000%
06	15/09/2025	Sim	0,0000%
07	15/12/2025	Sim	0,0000%
08	16/03/2026	Sim	0,0000%
09	15/06/2026	Sim	0,0000%
10	15/09/2026	Sim	0,0000%

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 2ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Remuneração**	**Pagamento de Amortização**
11	15/12/2026	Sim	0,0000%
12	15/03/2027	Sim	0,0000%
13	15/06/2027	Sim	0,0000%
14	15/09/2027	Sim	0,0000%
15	15/12/2027	Sim	0,0000%
16	15/03/2028	Sim	50,0000%
17	16/06/2028	Sim	0,0000%
18	15/09/2028	Sim	0,0000%
19	15/12/2028	Sim	0,0000%
20	Data de Vencimento dos CRI 2ª Série	Sim	100,0000%

Pagamento de Remuneração dos CRI 3ª Série

Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI, a Remuneração dos CRI 3ª Série será paga nas datas previstas na tabela constante do Anexo II ao Termo de Securitização, conforme refletida abaixo, sendo o primeiro pagamento em 17 de junho de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 3ª Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série**").

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 3ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Remuneração**	**Pagamento de Amortização**
01	17/06/2024	Sim	0,0000%
02	16/09/2024	Sim	0,0000%
03	16/12/2024	Sim	0,0000%
04	17/03/2025	Sim	0,0000%
05	16/06/2025	Sim	0,0000%
06	15/09/2025	Sim	0,0000%
07	15/12/2025	Sim	0,0000%
08	16/03/2026	Sim	0,0000%
09	15/06/2026	Sim	0,0000%
10	15/09/2026	Sim	0,0000%
11	15/12/2026	Sim	0,0000%
12	15/03/2027	Sim	0,0000%
13	15/06/2027	Sim	0,0000%
14	15/09/2027	Sim	0,0000%
15	15/12/2027	Sim	0,0000%
16	15/03/2028	Sim	0,0000%
17	16/06/2028	Sim	0,0000%
18	15/09/2028	Sim	0,0000%
19	15/12/2028	Sim	0,0000%
20	15/03/2029	Sim	0,0000%
21	15/06/2029	Sim	0,0000%
22	17/09/2029	Sim	0,0000%
23	17/12/2029	Sim	0,0000%
24	15/03/2030	Sim	50,0000%
25	17/06/2030	Sim	0,0000%
26	16/09/2030	Sim	0,0000%
27	16/12/2030	Sim	0,0000%
28	Data de Vencimento dos CRI 3ª Série	Sim	100,0000%

Farão jus aos pagamentos dos CRI aqueles que sejam Titulares dos CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior a respectiva data de pagamento previsto no Termo de Securitização.

k) *Repactuação*

Os CRI não serão objeto de repactuação programada.

l) *Amortização e hipóteses de vencimento antecipado – existência, datas e condições*

Amortização dos CRI 1ª Série

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI 1ª Série, vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI 1ª Série ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 15 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série.

Amortização dos CRI 2ª Série

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI 2ª Série, vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI 2ª Série ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 15 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série.

Amortização dos CRI 3ª Série

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das CRI 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI 3ª Série ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos no Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 15 de março de 2030 e última na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série.

Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures

Haverá amortização extraordinária parcial dos CRI, de todas ou de uma determinada Série dos CRI, conforme o caso, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ("**Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures**"), observados os termos previstos no Termo de Securitização. Por ocasião da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, o valor devido pela Devedora será equivalente a:

(i) para os CRI 1ª Série, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série ("**Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série**"):

(a) a parcela do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das CRI 1ª Série a ser amortizada, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso ("**Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série**"), acrescido de

(b) prêmio ao ano, multiplicado pelo prazo remanescente do CRI 1ª Série, aplicável sobre o resultado do item (a) acima, variável de acordo com a data da realização da efetiva Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, calculado conforme fórmula abaixo:

$$P = V_{Ra} \times \left[(1+i)^{(d/252)} - 1\right]$$

onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRa = parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série a serem amortizadas, acrescida da Remuneração dos CRI 1ª Série, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da respectiva Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série (inclusive) e a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série (exclusive); e

i = 0,5500% (cinco mil e quinhentos décimos de milésimos por cento) ao ano.

(ii) para os CRI 2ª Série, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série ("**Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série**"), o maior valor entre:

(a) a parcela Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série a ser amortizada, conforme o caso, acrescido: (1) da parcela da Remuneração dos CRI 2ª Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme o caso, até a data da efetiva amortização (exclusive); e (2) dos Encargos Moratórios, se houver; ou

(b) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois dias) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) na curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 2ª Série, a ser apurada no fechamento do quarto Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("**Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série**"), conforme fórmula abaixo:

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da 2ª Série;

$$\text{VP} = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{\text{VNE}_k}{\text{FVP}_k}\right)$$

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI 2ª Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI 2ª Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da 2ª Série, sendo "n" um número inteiro;

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

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

[1] https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/marketdata/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 2ª Série, a ser apurada no fechamento do quarto Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva amortização.

(iii) para os CRI 3ª Série, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série ("**Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série**"), o maior valor entre:

(a) a parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série a ser amortizada acrescida da parcela da Remuneração dos CRI 3ª Série e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Início de Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série e de eventuais Encargos Moratórios; ou

(b) o valor equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série a ser amortizado, e das parcelas de Remuneração dos CRI 3ª Série trazido a valor presente, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com *duration* mais próxima à *duration* remanescente dos CRI 3ª Série na data da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série utilizando-se a cotação indicativa pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no quarto Dia Útil imediatamente anterior à data da amortização, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes aos CRI ("**Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série**" e, em conjunto com o Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série e o Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série, individual e indistintamente, "**Valor da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures**"):

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

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI 3ª Série;

C = conforme definido e calculado para Atualização Monetária dos CRI 3ª Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos dos CRI 3ª Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série;

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

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

TESOUROIPCA = cupom do título Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com duration mais próximo à duration remanescente dos CRI 3ª Série.

Nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Duration = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

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

Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI Objeto da Oferta Secundária

Caso ocorra a Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, conforme comunicado pela Devedora à Emissora nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI correspondentes ("**Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI**", em conjunto com a Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, "**Amortização Extraordinária dos CRI**"), observados os termos previstos no Termo de Securitização.

Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures

São consideradas Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures:

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária devida à Emissora prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da respectiva data de pagamento;

(ii) caso ocorra (a) a dissolução, a extinção ou a liquidação da Devedora, de qualquer de suas Controladas, exceto no caso de extinção de Controlada em decorrência de qualquer forma de reorganização societária envolvendo exclusivamente sociedades integrantes do grupo econômico da Devedora realizada nos termos do item "iv" da Cláusula 6.1.3.2 do Termo de Securitização; (b) a decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas; (c) o pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas; (d) o pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas e que não sejam devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos

da declaração de falência, ou por outro meio, nos prazos aplicáveis; (e) a apresentação de pedido, por parte da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas, de plano de recuperação extrajudicial ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em lei específica, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (f) o ingresso pela Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (g) pedido de suspensão de execução de todas as suas dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial, pela Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, bem como pedido de mediação, conciliação, nos termos dos artigos 20-A e 20-B da Lei 11.101, ou medidas antecipatórias para quaisquer dos procedimentos de insolvência previstos neste item (ii) conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, ou (h) qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável;

(iii) vencimento antecipado de obrigações de natureza financeira, a que esteja sujeita a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, assim entendidas as dívidas contraídas pela Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas por meio de operações no mercado financeiro ou de capitais, local ou internacional, com valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor de corte entre "(i)" e "(ii)" a seguir ("**Valor de Corte**"): (i) R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas; ou (ii) o valor de corte estabelecido nas dívidas vigentes da Devedora para a presente hipótese de vencimento antecipado;

(iv) não utilização, pela Devedora, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos previstos na Cláusula 3.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, observado que não será considerado como descumprimento da presente hipótese caso ocorra o término ou extinção antecipada de um ou mais Contratos de Locação (considerando os Contratos de Locação vigentes) e não seja possível à Devedora comprovar a destinação da totalidade dos recursos da emissão das Debêntures, desde que seja realizada a Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, nos termos da Cláusula 5.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;

(v) questionamento judicial, pela Devedora ou por qualquer de suas Controladas, coligadas, acionistas controladores, ou sociedades sob controle comum, da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou do Termo de Securitização, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou no Termo de Securitização;

(vi) alteração do tipo societário da Devedora, de modo que esta deixe de ser uma sociedade anônima, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(viii) se for verificada a invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou do Termo de Securitização (e/ou de qualquer de suas disposições); e

(ix) redução do capital social da Devedora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações.

Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático

São consideradas Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures:

(i) o descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que a Devedora tomar conhecimento do descumprimento mediante recebimento de notificação ou comunicação da Emissora, do Agente Fiduciário dos CRI e/ou de qualquer terceiro, incluindo qualquer autoridade, juízo, instituição ou órgão competente, exceto se outro prazo houver sido estabelecido nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, observado que tais prazos nunca serão cumulativos;

(ii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, arbitral e/ou administrativa de execução imediata contra a Devedora ou qualquer de suas Controladas, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Corte, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

(iii) inadimplemento de qualquer dívida financeira ou qualquer obrigação pecuniária em qualquer acordo do qual a Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas sejam parte coma Devedora(a) ou garantidor(a), cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte, exceto se sanado dentro de eventual prazo de cura existente no instrumento da respectiva dívida ou obrigação;

(iv) se ocorrer qualquer mudança, transferência ou a cessão do controle societário (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, ou ainda a incorporação, fusão, cisão ou qualquer outra forma de reorganização societária prevista em lei da Devedora que resulte em mudança, transferência ou a cessão do controle societário (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora, sem a prévia e expressa anuência da Emissora, conforme deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, exceto, em relação a qualquer dos casos acima, por: **(i)** Operações permitidas **(tipo 1)**: transferências de ações entre os Controladores Atuais ou Acionistas Relevantes, ou dos Controladores Atuais e/ou dos Acionistas Relevantes para quaisquer entidades, inclusive para quaisquer fundos de investimento que sejam controlados pelos Controladores Atuais, pelos Acionistas Relevantes e/ou seus respectivos sucessores, ou que sejam geridos pela mesma gestora dos Controladores Atuais, ou dos Acionistas Relevantes ou de seus respectivos sucessores, a qualquer título (inclusive em razão de cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou outra forma de reorganização societária), desde que, em qualquer hipótese, um dos Controladores Atuais ou Acionistas Relevantes se mantenha no controle societário, direto ou indireto, da Devedora, sendo vedada a entrada de terceiros, como controladores, diretos ou indiretos, da Devedora, que não os Controladores Atuais e/ou os Acionistas Relevantes; **(ii)** Operações permitidas **(tipo 2)**: exclusivamente na hipótese de uma oferta inicial de ações ("**IPO**"), transferência pelos Controladores Atuais de suas participações para terceiros que não os Controladores Atuais ou os Acionistas Relevantes, sendo certo que a manutenção do controle societário, direto ou indireto, detido conjuntamente pelos Controladores Atuais e/ou pelos Acionistas Relevantes, não será obrigatória, sendo, contudo, vedado, em razão do IPO a caracterização de um novo controlador

único ou a formação de um novo bloco de controle, de forma direta ou indireta, exceto se o controle da Devedora passar a ser exercido, em conjunto ou individualmente, por qualquer um dentre os Controladores Atuais ou os Acionistas Relevantes, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sendo vedada a entrada de terceiros, como controladores, diretos ou indiretos, da Devedora, que não os Controladores Atuais e/ou os Acionistas Relevantes; e (iii) Operações permitidas (tipo 3): caso a Devedora deixe, por qualquer motivo, exceto se em decorrência de uma transferência de ações pelos Controladores Atuais e/ou dos Acionistas Relevantes e/ou de uma reorganização societária envolvendo a Devedora, de ter controle societário definido. Para os fins da Escritura de Emissão de Debêntures, "**Controladores Atuais**" significa: Eleva Educação II Fundo de Investimento e Participações – Multiestratégia (CNPJ nº 26.710.696/0001-33) e Eleva Educação III Fundo de Investimento e Participações – Multiestratégia (CNPJ nº 23.742.365/0001-97); e "**Acionistas Relevantes**" significa: Atmos Educação Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 53.989.744/0001-47); Atmos Ilíquidos II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 59.281.253/0001-23); ATC Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 37.293.186/0001-24); Fundo de Investimento em Participações Mission 1.1 Multiestratégia Responsabilidade Limitada (CNPJ nº 53.077.704/0001-29); e WP XII F Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 29.180.060/0001-15), bem como quaisquer outros fundos de investimento que sejam controlados pelos fundos mencionados acima e/ou outros fundos de investimento que sejam geridos pela mesma entidade que tais fundos, conforme aplicável, bem como os respectivos sucessores;

(v) se houver alteração do objeto social da Devedora de forma a alterar as suas atuais atividades preponderantes;

(vi) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Devedora, caso **(a)** a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures; ou **(b)** tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado, exceto pelos dividendos obrigatórios do lucro do exercício anterior, conforme previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Devedora vigente na Data de Emissão;

(vii) cessão, venda, qualquer forma de alienação ("**Alienação**") e/ou constituição de garantias reais, ônus ou gravames pela Devedora ou qualquer de suas Controladas, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de bens do ativo da Devedora cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a 5% (cinco por cento) do ativo total da Devedora (conforme apurado com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora mais recentes, divulgada anteriormente à respectiva Alienação), exceto no caso de Alienação, cujo produto seja integralmente utilizado na aquisição, pela Devedora, de novo(s) ativo(s);

(viii) não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias às atividades exercidas pela Devedora, exceto por aquelas que estejam em fase de discussão na esfera administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos ou se tal evento não resultar em um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);

(ix) protesto, arresto ou penhora de títulos contra a Devedora cujo valor não pago, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte, salvo se, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados do recebimento da notificação do protesto, for validamente comprovado pela Devedora à Emissora, que **(a)** o protesto foi cancelado ou sustado ou objeto de medida judicial que tenha suspendido os efeitos do protesto; **(b)** tenha sido apresentada garantia em juízo, aceita pelo Poder Judiciário; ou **(c)** o protesto tenha sido pago;

(x) interrupção ou suspensão das atividades desenvolvidas pela Devedora por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos, exceto nos casos em que referida suspensão ou interrupção não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xi) realização, por qualquer autoridade governamental, de ato com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas com valor igual ou superior, em montante individual ou agregado, a 10% (dez por cento) do ativo imobilizado da Devedora ou da respectiva Controlada, conforme o caso, com base nas demonstrações financeiras anuais mais recentes da Devedora ou da respectiva Controlada, conforme o caso;

(xii) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais documentos da Emissão é insuficiente, inverídica, imprecisa, inconsistente ou desatualizada, na data de sua prestação;

(xiii) a Devedora deixar de ter suas demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado na CVM; e

(xiv) o descumprimento, pela Devedora da manutenção do seguinte índice financeiro, nos limites abaixo estabelecidos nas datas das suas respectivas apurações ("**Índice Financeiro**"). O Índice Financeiro será apurado com base nas demonstrações financeiras auditadas e consolidadas anuais da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de cada ano e verificado pelo Agente Fiduciário, sendo que a primeira apuração para fins deste subitem ocorrerá com relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023:

O Índice Financeiro, correspondente à relação entre a Dívida Financeira Líquida (conforme definido abaixo) acrescida da Dívida de Aquisições (conforme definido abaixo) e o EBITDA (conforme definido abaixo), deverá ser o menor entre (i) igual ou inferior a 3,5 (três inteiros e cinco décimos) e (ii) índices financeiros estabelecidos nas dívidas vigentes da Devedora.

onde:

"**Dívida Financeira Líquida**": valor correspondente às somas das operações bancárias, incluindo desconto/antecipação de recebíveis (duplicatas, cheques e notas promissórias), adiantamento a depositantes, capital de giro em geral em moeda nacional ou estrangeira, contas rotativas (conta garantida, cheque especial) efetivamente utilizadas, *leasing*, Finame e *leaseback* e outras operações registradas no Sistema de Informação de Crédito – SCR do Banco Central do Brasil, bem como operações ou qualquer instrumento, público ou privado, de mercado de capitais, e deduzidas as aplicações financeiras, as disponibilidades e os recebíveis de cartão de crédito a valor presente. Fica desde já esclarecido que contratos de aluguel, bem como fianças bancárias (ou seguro garantia) que asseguram a execução de contratos de construção de empreendimentos imobiliários na modalidade *Built to Suit* de longo prazo, não serão considerados na apuração da Dívida Financeira Líquida.

"**Dívida de Aquisições**": operações ou qualquer instrumento, público ou privado, de aquisições parceladas de empresas, incluindo os valores correspondentes à diferença positiva entre o montante devido pela Devedora para a Saber Serviços Educacionais S.A. ("**Saber**") em decorrência da aquisição, pela Devedora, das ações de emissão da SOE Operações Escolares S.A. de titularidade da Saber e o montante a receber da Vasta Platform Limited, em decorrência da venda das ações de emissão da Editora Eleva S.A. detidas pela Devedora à Somos Sistema de Ensino S.A., controlada da Vasta Platform Limited.

"**EBITDA**": corresponde ao lucro líquido apurado antes da consideração de: (a) despesa (ou receita) financeira; (b) provisão para o imposto de renda e contribuições sociais; (c) depreciações e amortizações; (d) perdas (ou lucros) resultantes de equivalência patrimonial nos resultados dos investimentos em sociedades coligadas ou controladas; (e) ágio; (f) despesas com plano de *stock options*; (g) baixas decorrentes de *impairment* de ativos (efeito não-caixa); (h) despesas com operações de compra e venda de sociedades (M&A); e (i) despesas pré-operacionais de novas unidades, calculado nos termos da Resolução da CVM nº 156, de 24 de junho de 2022. Entretanto, caso alguma aquisição seja feita ao longo do exercício social pela Devedora e suas Controladas, este poderá usar o seguinte cálculo de EBITDA para a sociedade adquirida para fins de *covenants* financeiros: EBITDA apresentado no relatório de *due dilligence* da auditoria/consultoria até momento da aquisição acrescido do EBITDA que a Devedora divulgará de forma consolidada a partir do momento da aquisição.

Os valores indicados nos Eventos de Vencimento Antecipado Automático e nos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático acima serão corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, de acordo com a variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, pelo índice oficial que vier a substituí-lo.

Ocorrendo qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático, a Emissora deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação a tal hipótese. A **não** declaração pela Emissora, do vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, na ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático, dependerá de deliberação prévia de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI especialmente convocada para essa finalidade. O **não** vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, estará sujeito à aprovação de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em 1ª (primeira) convocação, ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, desde que presentes à referida assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, se em 2ª (segunda) convocação. Caso contrário, ou na ausência de quórum de instalação ou deliberação, em 1ª (primeira) e 2ª (segunda) convocações, a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, e, consequentemente, será realizado o resgate antecipado dos CRI.

Na hipótese de resgate antecipado dos CRI em razão do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures conforme previsto nas Cláusulas acima, será devido aos Titulares dos CRI o valor equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, ou ainda, o Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido (i) da respectiva Remuneração das Debêntures, sendo que esta última será calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento; e (ii) dos demais tributos, Encargos Moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data de pagamento, a ser pago no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos recursos pela Emissora, conforme pagos pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, observado ainda o disposto nas Cláusulas 6.4 e seguintes do Termo de Securitização.

m) *Garantias – tipo, forma e descrição*

Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários, nem haverá coobrigação por parte da Emissora.

n) *Lastro*

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, decorrentes de todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora, em razão das Debêntures, representados pelas CCI.

o) *Existência ou não de regime fiduciário*

Foi instituído, pela Securitizadora, regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, o Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização) e a Conta Centralizadora (conforme definido no Termo de Securitização), por meio do Termo de Securitização, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, até o pagamento integral dos CRI, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados.

p) *Eventos de liquidação do patrimônio separado*

A ocorrência de qualquer dos eventos indicados abaixo poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, se assim deliberado em sede de Assembleia de Titulares dos CRI, sendo que, no caso dos itens (ii) a (iv), o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente e de forma transitória a administração do Patrimônio Separado:

(i) insuficiência dos bens do patrimônio separado para liquidar a emissão dos CRI ocasionado pela Emissora, observado o disposto na Cláusula 14.4 do Termo de Securitização;

(ii) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano ou requerimento pela Emissora, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente ou pedido de tutela cautelar antecedente ao processo de recuperação judicial da Emissora, ou qualquer outra medida que possa antecipar total ou parcialmente os efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial;

(iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido em razão do disposto no artigo 96 da Lei nº 11.101 ou através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

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

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contado do respectivo inadimplemento, desde que haja recursos suficientes no Patrimônio Separado;

(vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da data em que a obrigação era devida;

(vii) não aprovação da transferência do Patrimônio Separado nos termos previstos na Cláusula 9.3 do Termo de Securitização, de forma que a liquidação será imediata e realizada pela Emissora;

(viii) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada as disposições relativas à insuficiência de ativos no Patrimônio Separado previstas no Termo de Securitização; e/ou

(ix) desvio de finalidade do Patrimônio Separado dos CRI.

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

q) *Tratamento tributário*

As informações contidas neste Prospecto e no Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento. Considerando a possibilidade de tais regras serem alteradas, recomenda-se a revisão periódica do tratamento tributário abaixo descrito.

Tributação: Serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI todos os tributos mencionados abaixo:

(i) Titulares dos CRI residentes para fins fiscais no Brasil:

(a) Imposto sobre a Renda (IR): Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

(1) Pessoas Jurídicas: A princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (1) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (2) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (3) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (4) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular dos CRI efetuou o investimento até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei 8.981).

(2) IRRF - Antecipação: O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

(3) Regras específicas a depender do investidor: Contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior para fins fiscais, inclusive em países com tributação favorecida.

(4) Dispensa de retenção: Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos rendimentos e ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 71 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015 e artigo 859, inciso I, do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 9.580, de 22 de novembro de 2018).

(5) Tributação corporativa: Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL (1) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil e associações de poupança e empréstimo, à alíquota 15% (quinze por cento); (2) no caso das cooperativas de crédito, à alíquota 15% (quinze por cento); e, (3) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento).

(ii) Titulares dos CRI residentes para fins fiscais no exterior. Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

(1) Pessoas físicas: Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

(2) Tributação exclusiva na fonte: Pessoas jurídicas não submetidas ao lucro real, inclusive isentas, e pessoas físicas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532/97. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065 de 20 de junho de 1995).

(3) PIS/COFINS: Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa para fins de apuração do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento) respectivamente. Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica. Caso os rendimentos em CRI possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em CRI não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, poderia haver argumentos para afastar a incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta (e não a totalidade das receitas auferidas). Na hipótese de aplicação em CRI realizada por pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras (como instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidores de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil), os rendimentos serão considerados como receita operacional, sujeitos à sistemática cumulativa especial e podendo ser tributados pela COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

(4) Deduções no cômputo de PIS/COFINS: Pelo disposto na redação vigente do artigo 3º, parágrafo 8º, da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, as pessoas jurídicas que tenham por objeto a securitização de créditos podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS conforme requisitos/regulamentação aplicáveis.

(5) Pessoas físicas: Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas no exterior que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive as pessoas físicas residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida ("**JTF**"), estão atualmente isentas de IRRF de acordo com o entendimento das autoridades tributárias, conforme consta do artigo 85, parágrafo 4º da Instrução Normativa 1.585.

(6) Demais Investidores 4.373: Em relação aos investidores (que não sejam pessoas físicas) e sejam residentes em JTF, o IRRF incidirá conforme aplicável aos residentes no País, conforme regra geral e às alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (1) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (2) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (3) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (4) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

(7) Investidores residentes em JTF: Caso os demais investidores (que não sejam pessoas físicas) sejam residentes em JTF, o IRRF incidirá conforme aplicável aos residentes no País, conforme regra geral e às alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (1) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (2) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (3) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (4) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

(8) Conceito de JTF: Nos termos do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, entende-se como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária das pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não-residentes. A RFB lista no artigo 1º da Instrução Normativa 1.037, as jurisdições consideradas como JTF. Note-se que, em 28 de novembro de 2014, a RFB publicou a Portaria n° 488, de 28 de novembro de 2014, que reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) o limite mínimo de tributação da renda para fins de enquadramento como JTF para países e regimes alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal, de acordo com regras a serem estabelecidas pelas autoridades fiscais brasileiras. Embora a Portaria 488 tenha diminuído a alíquota mínima, a Instrução Normativa 1.037, que identifica os países considerados como JTF, ainda não foi alterada para refletir essa modificação. Note que a Lei n° 14.596, de 14 de junho de 2023, altera a Lei n° 9.430/96 para reduzir o percentual de 20% para 17%, a partir de 01 de janeiro de 2024.

(iii) Imposto sobre Operações Financeiras (IOF):

(a) Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio: Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4373/2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), sendo aplicável apenas a transações ocorridas após esta eventual alteração.

(b) Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários: As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme art. 32, §º, inciso VI do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

(c) Discussões legislativas: Por fim, importante mencionar que determinados projetos de lei no Congresso objetivam alterar as regras tributárias relacionadas aos investimentos nos mercados financeiro e de capitais no Brasil. Não é possível determinar, desde logo, quais propostas de modificação serão efetivamente aprovadas e implementadas e como elas podem vir a impactar investimentos em CRI. De todo modo, qualquer potencial mudança relacionada a esses projetos somente passará a ter vigência no ano seguinte a sua conversão em lei. Nesse sentido, recomendamos que haja um acompanhamento constante dos trâmites legislativos, a fim de identificar eventuais impactos futuros.

r) *Outros direitos, vantagens e restrições*

Os CRI são emitidos sem qualquer coobrigação da Emissora. Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto, será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização. Cada CRI irá corresponder a um voto na Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, combinado com o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados após o encerramento da Oferta Secundária, sendo certo que os CRI não poderão ser objeto de revenda destinada ao público investidor em geral, conforme indicado no artigo 2º, Inciso XXI, da Resolução CVM 160, em virtude do disposto no artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta

Tendo em vista que a Oferta Secundária é uma distribuição pública secundária dos CRI Objeto da Oferta Secundária detidos pelo Ofertante, a Emissora e a Devedora não receberão quaisquer recursos em decorrência da realização da Oferta Secundária. O Ofertante receberá integralmente os recursos líquidos resultantes da venda dos CRI Objeto da Oferta Secundária no âmbito da Oferta Secundária.

No âmbito da Oferta Primária, os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI foram destinados pela Emissora exclusivamente para integralização das Debêntures emitidas pela Devedora, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre:

(a) os ativos ou atividades para os quais serão destinados os recursos oriundos da emissão

No âmbito da Emissão, os recursos captados pela Devedora serão integralmente destinados, até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pela Devedora, ou por meio de sociedades controladas direta ou indiretamente pela Devedora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("**Controladas**"), ao pagamento dos gastos, custos e despesas **ainda não incorridos** pela Devedora, diretamente pela Devedora e/ou por meio de suas Controladas, diretamente atinentes ("**Custos e Despesas**") ao pagamento de aluguéis devidos no âmbito dos contratos de locação de imóveis descritos e listados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI ao Termo de Securitização ("**Contratos de Locação**" e "**Imóveis Lastro**" e "**Destinação de Recursos**", respectivamente), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo VI e VII do Termo de Securitização, respectivamente.

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	2.880.000,00	0,576%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	40.000,00	0,008%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	1.070.000,00	0,214%	Não
912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	65.410.000,00	13,082%	Não

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	54.490.000,00	10,898%	Não
JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	58.360.000,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	4.820.000,00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	16.390.000,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	12.930.000,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Ofício de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	20.000,00	0,004%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	30.000,00	0,006%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2º Ofício de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	LACERDA CIA LTDA.	Sim	2.070.000,00	0,414%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	3.060.000,00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	110.000,00	0,022%	Não

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
	Cascavel e Estado do Paraná,							
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	280.000,00	0,056%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	70.000,00	0,014%	Não
JOINVILLE	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	2.030.000,00	0,406%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	14.050.000,00	2,810%	Não
ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	7.630.000,00	1,526%	Não
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	12.050.000,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	6.660.000,00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	7.560.000,00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	5.590.000,00	1,118%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	1.810.000,00	0,362%	Não

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	6.570.000,00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	5.170.000,00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	1.770.000,00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	1.350.000,00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	2.150.000,00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	não tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	4.300.000,00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	4.030.000,00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	2.330.000,00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	2.540.000,00	0,508%	Não
GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	2.430.000,00	0,486%	Não
GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	4.560.000,00	0,912%	Não
TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	1.740.000,00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	2.230.000,00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	1.490.000,00	0,298%	Não

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	260.000,00	0,052%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	370.000,00	0,074%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	2.150.000,00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	7.000.000,00	1,400%	Não
UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	1.300.000,00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	3.490.000,00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	10.710.000,00	2,142%	Não

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 (v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	1.150.000,00	0,230%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	2.700.000,00	0,540%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	3.400.000,00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	3.950.000,00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	20.000,00	0,004%	Não

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	680.000,00	0,136%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	3.300.000,00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	1.730.000,00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	130.000,00	0,026%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	1.450.000,00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	4.110.000,00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	550.000,00	0,110%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	1.190.000,00	0,238%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710,	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	370.000,00	0,074%	Não

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
			COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	1.720.000,00	0,344%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	730.000,00	0,146%	Não

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
			(iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	1.600.000,00	0,320%	Não
NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	2.730.000,00	0,546%	Não
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	20.000,00	0,004%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	40.000,00	0,008%	Não

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
	Imóveis do Rio de Janeiro							
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	1.180.000,00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: -	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	40.000,00	0,008%	Não

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
			Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	10.000,00	0,002%	Não

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
			de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	50.000,00	0,010%	Não

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	110.000,00	0,022%	Não

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	50.000,00	0,010%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	180.000,00	0,036%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	70.000,00	0,014%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	1.750.000,00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	540.000,00	0,108%	Não

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
			Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado					
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	830.000,00	0,166%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	6.420.000,00	1,284%	Não
TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB ("Terreno B")	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	4.030.000,00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	80.000,00	0,016%	Não
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	3.790.000,00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	6.500.000,00	1,300%	Não

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
	Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro		ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560					
BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	2.960.000,00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	1.030.000,00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	1.140.000,00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	1.410.000,00	0,282%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	1.860.000,00	0,372%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	1.310.000,00	0,262%	Não
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	400.000,00	0,080%	Não

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	460.000,00	0,092%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	1.390.000,00	0,278%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	1.360.000,00	0,272%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Oficio de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	3.290.000,00	0,658%	Não
ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	1.130.000,00	0,226%	Não
CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	3.530.000,00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	1.230.000,00	0,246%	Não

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	1.190.000,00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	3.130.000,00	0,626%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	1.290.000,00	0,258%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	600.000,00	0,120%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	1.830.000,00	0,366%	Não
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	1.620.000,00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	1.140.000,00	0,228%	Não

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	10.000,00	0,002%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	2.090.000,00	0,418%	Não
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	1.200.000,00	0,240%	Não
LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	50.000,00	0,010%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	310.000,00	0,062%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	1.220.000,00	0,244%	Não

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
	Cidade e Estado do Rio de Janeiro							
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília – DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	210.000,00	0,042%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	300.000,00	0,060%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	310.000,00	0,062%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	1.200.000,00	0,240%	Não

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
	Capital do Rio de Janeiro							
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	260.000,00	0,052%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	1.230.000,00	0,246%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	1.100.000,00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	180.000,00	0,036%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	240.000,00	0,048%	Não

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
	Imóveis do Distrito Federal							
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	190.000,00	0,038%	Não
CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão, Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	140.000,00	0,028%	Não
CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	220.000,00	0,044%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	1.830.000,00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	250.000,00	0,050%	Não

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	70.000,00	0,014%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Ofício do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	360.000,00	0,072%	Não
COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	580.000,00	0,116%	Não
PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	100.000,00	0,020%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	1.640.000,00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	1.080.000,00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	110.000,00	0,022%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	150.000,00	0,030%	Não

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília – DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	1.470.000,00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília – DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	3.870.000,00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	2.970.000,00	0,594%	Não
Total						500.000.000,00	100,00%	

(b) eventual obrigação do agente fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento

No âmbito da Emissão, os recursos captados pela Devedora passarão pela comprovação da Destinação de Recursos, na forma da Cláusula 3.24.7 do Termo de Securitização, que será feita **(i)** semestralmente, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, no último dia dos meses de julho e janeiro (cada uma, uma "**Data de Verificação**"), sendo a primeira data de entrega do relatório em 30 de julho de 2024, até a Data de Vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Devedora, no âmbito da Oferta Primária, o que ocorrer primeiro, por meio **(a)** da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Oferta Primária, nos termos do Anexo VIII do Termo de Securitização ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado no período do semestre anterior, acompanhado **(b)** de comprovantes de pagamentos das locações e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de despesas imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos ("**Documentos Comprobatórios**"). Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures.

(c) data limite para que haja essa destinação

No âmbito da Emissão, a Devedora deverá destinar os recursos obtidos até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Oferta Primária.

(d) cronograma indicativo da destinação de recursos, com informações no mínimo semestrais, caso haja obrigação de acompanhamento da destinação pelo agente fiduciário

No âmbito da Oferta Primária, a Devedora estimou, na data de celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, que a Destinação de Recursos ocorrerá conforme o Anexo VII do Termo de Securitização ("**Cronograma Indicativo**"), sendo que as Partes reconhecem desde já que o cronograma e a repartição da utilização dos recursos captados para fins da Destinação de Recursos é meramente indicativa, de modo que, por qualquer motivo, ocorra qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo ou alteração da repartição da utilização dos recursos captados entre os Contratos de Locação e os imóveis indicados no Anexo VI do Termo de Securitização, **(i)** não haverá necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou da Securitizadora, não será necessário notificar o Agente Fiduciário tampouco será necessário aditar aditamento ao Termo de Securitização e/ou à Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** não restará configurado inadimplemento da Devedora, nem qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI, observada a obrigação da Devedora de realizar a integral destinação de recursos nos termos aqui previstos até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Oferta Primária, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data do Vencimento dos CRI 3ª Série, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

Imóveis Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (em milhões)	1º semestre fiscal 2024	2º semestre fiscal 2024	1º semestre fiscal 2025	2º semestre fiscal 2025	1º semestre fiscal 2026	2º semestre fiscal 2026	1º semestre fiscal 2027	2º semestre fiscal 2027	1º semestre fiscal 2028	2º semestre fiscal 2028	1º semestre fiscal 2029	2º semestre fiscal 2029	1º semestre fiscal 2030	2º semestre fiscal 2030	1º semestre fiscal 2031
910 NORTE - DF	- 54.490.000,00	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67
912 SUL - DF	- 65.410.000,00	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67
ADRIANÓPOLIS - AM	- 7.630.000,00	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	-	-	-	-	-	-
ÁGUAS CLARAS - DF	- 6.630.000,00	- 2.210.000,00	- 2.210.000,00	- 2.210.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ - DF	- 5.420.000,00	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁGUAS CLARAS MANACÁ - DF	- 5.590.000,00	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	-	-	-	-
ALÍPIO DE MELO - MG	- 3.950.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	-	-	-	-	-
ASA NORTE - DF	- 7.560.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	-	-	-
ASA SUL - DF	- 14.050.000,00	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67
BARRA - RJ	- 16.390.000,00	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67
BLUMENAU CASTELO - SC	- 2.880.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	-	-	-	-	-
BOA ESPERANÇA - MT	- 280.000,00	- 93.333,33	- 93.333,33	- 93.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BOA VIAGEM - PE	- 10.710.000,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	-	-	-
BONSUCESSO - RJ	- 2.960.000,00	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33
BURITIS INTERNACIONAL - MG	- 1.480.000,00	- 370.000,00	- 370.000,00	- 370.000,00	- 370.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CABO FRIO - RJ	- 3.720.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	-	-	-	-	-
CAMPINA GRANDE - PB	- 4.030.000,00	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67
CAMPINAS - SC	- 1.080.000,00	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	-
CAMPO MOURÃO - PR	- 1.070.000,00	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	-	-	-	-	-	-	-	-
CARUARU - PE	- 490.000,00	- 245.000,00	- 245.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASTELO - MG	- 30.000,00	- 15.000,00	- 15.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASULO RIO DAS OSTRAS - RJ	- 1.830.000,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	-	-	-
CAXIAS NU - RJ	- 3.530.000,00	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33
CEB - SC	- 7.000.000,00	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	-	-	-
CEILÂNDIA - DF	- 2.540.000,00	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	-	-	-	-
CHAPECÓ - SC	- 70.000,00	- 35.000,00	- 35.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CIDADE NOVA - MG	- 2.820.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	-	-	-	-	-

Imóveis Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (em milhões)	1º semestre fiscal 2024	2º semestre fiscal 2024	1º semestre fiscal 2025	2º semestre fiscal 2025	1º semestre fiscal 2026	2º semestre fiscal 2026	1º semestre fiscal 2027	2º semestre fiscal 2027	1º semestre fiscal 2028	2º semestre fiscal 2028	1º semestre fiscal 2029	2º semestre fiscal 2029	1º semestre fiscal 2030	2º semestre fiscal 2030	1º semestre fiscal 2031
CIDADE NOVA INFANTIL - AM	- 220.000,00	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COQUEIROS - SC	- 940.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	-	-	-	-	-
CUB MAR PAULISTA - SP	- 3.790.000,00	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67
FELIZ IDADE - MS	- 3.510.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	-	-	-	-	-	-
FLAMENGO - RJ	- 3.870.000,00	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	-
FLORESTA - MG	- 1.600.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	-	-	-	-	-
GENERAL OSÓRIO - MS	- 4.560.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00
GÊNESIS ALVORADA - MT	- 2.430.000,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	-	-	-
GUARAPUAVA - PR	- 2.070.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	-	-	-	-	-
GUTIERREZ 2 - MG	- 1.740.000,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 1 - RJ	- 50.000,00	- 25.000,00	- 25.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 3 - RJ	- 860.000,00	- 215.000,00	- 215.000,00	- 215.000,00	- 215.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IDESA TAUBATÉ - SP	- 4.300.000,00	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67
IGUAÇUANO - RJ	- 4.030.000,00	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	-	-	-	-	-	-	-	-
INTERNACIONAL DOURADOS 1 - MS	- 1.140.000,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	-	-	-	-	-	-	-
IRAJÁ - RJ	- 1.750.000,00	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	-	-	-	-	-	-
ITAIPU - RJ	- 1.420.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JARDIM BOTÂNICO - DF	- 6.570.000,00	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	-	-	-	-
JARDIM CANADÁ - MG	- 20.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JOCKEY - RJ	- 58.360.000,00	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67
JÚNIOR CASCAVEL - PR	- 1.390.000,00	- 347.500,00	- 347.500,00	- 347.500,00	- 347.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KHALIL - MT	- 2.970.000,00	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	-
LAGOA SANTA - MG	- 8.490.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00
MADUREIRA 3 - RJ	- 680.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	-	-	-	-	-	-	-
MIRASSOL 2 - RN	- 7.250.000,00	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	-	-	-	-	-	-
MONTEIRO LOBATO - SP	- 80.000,00	- 40.000,00	- 40.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Imóveis Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (em milhões)	1º semestre fiscal 2024	2º semestre fiscal 2024	1º semestre fiscal 2025	2º semestre fiscal 2025	1º semestre fiscal 2026	2º semestre fiscal 2026	1º semestre fiscal 2027	2º semestre fiscal 2027	1º semestre fiscal 2028	2º semestre fiscal 2028	1º semestre fiscal 2029	2º semestre fiscal 2029	1º semestre fiscal 2030	2º semestre fiscal 2030	1º semestre fiscal 2031
NIE JAÚ - SP	- 3.170.000,00	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33
NILÓPOLIS - RJ	- 1.180.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NOVA SUIÇA - MG	- 2.730.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	-	-
OURO PRETO - MG	- 550.000,00	- 275.000,00	- 275.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PATO BRANCO 1 - PR	- 850.000,00	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PETROLINA - PE	- 1.470.000,00	- 735.000,00	- 735.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PETRÓPOLIS - RJ	- 2.150.000,00	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	-	-	-	-
PIRACICABA - SP	- 3.580.000,00	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67
PIRATININGA - RJ	- 1.150.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	-	-	-	-	-
PONTA GROSSA - PR	- 890.000,00	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	-	-	-	-	-	-	-	-
PONTA GROSSA 1 - PR	- 330.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	-	-	-	-	-
RECREIO - RJ	- 1.270.000,00	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RECREIO 2 - RJ	- 130.000,00	- 65.000,00	- 65.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RIO BRANCO - AC	- 1.200.000,00	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	-	-	-	-	-	-
SANTA AMÉLIA - MG	- 4.110.000,00	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	-
SANTANA - SP	- 6.420.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00
SÃO JOÃO DE MERITI - RJ	- 210.000,00	- 105.000,00	- 105.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SEDE - RJ	- 3.290.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SJP - CENTRO - PR	- 3.490.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	-	-	-	-	-
TAQUARA - RJ	- 6.500.000,00	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	-
TERESÓPOLIS - RJ	- 10.000,00	- 10.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TESLA MARINGÁ - PR	- 730.000,00	- 243.333,33	- 243.333,33	- 243.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TIJUCA 2 - RJ	- 1.350.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOLEDO - PR	- 1.490.000,00	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	-	-	-	-	-	-	-	-
TRÊS RIOS - RJ	- 660.000,00	- 165.000,00	- 165.000,00	- 165.000,00	- 165.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UMUARAMA - PR	- 1.300.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	-	-	-	-	-
VILA DA PENHA - RJ	- 1.620.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	-	-	-
Vila Velha - ES	- 2.330.000,00	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33
BOTAFOGO A - RJ	- 12.930.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00

Imóveis Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (em milhões)	1º semestre fiscal 2024	2º semestre fiscal 2024	1º semestre fiscal 2025	2º semestre fiscal 2025	1º semestre fiscal 2026	2º semestre fiscal 2026	1º semestre fiscal 2027	2º semestre fiscal 2027	1º semestre fiscal 2028	2º semestre fiscal 2028	1º semestre fiscal 2029	2º semestre fiscal 2029	1º semestre fiscal 2030	2º semestre fiscal 2030	1º semestre fiscal 2031
BOTAFOGO B - RJ	- 1.080.000,00	- 270.000,00	- 270.000,00	- 270.000,00	- 270.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASA FORTE A - PE	- 6.660.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	-	-	-	-	-
CASA FORTE B - PE	- 170.000,00	- 56.666,67	- 56.666,67	- 56.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CENTRO A - MT	- 2.230.000,00	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	-	-	-	-	-	-
CENTRO B - MT	- 340.000,00	- 113.333,33	- 113.333,33	- 113.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CIDADE NOVA A - AM	- 260.000,00	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CIDADE NOVA B - AM	- 730.000,00	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	-	-	-	-	-	-
FRANCISCO BELTRÃO A - PR	- 900.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FRANCISCO BELTRÃO B - PR	- 70.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	-	-	-	-	-
FREGUESIA A - RJ	- 4.030.000,00	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67
FREGUESIA B - RJ	- 430.000,00	- 107.500,00	- 107.500,00	- 107.500,00	- 107.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 2 B - RJ	- 1.130.000,00	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 2 A - RJ	- 350.000,00	- 175.000,00	- 175.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ILHA DO GOVERNADOR A - RJ	- 1.860.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	-	-	-
ILHA DO GOVERNADOR B - RJ	- 840.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	-	-	-
ITATIBA A - SP	- 1.360.000,00	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67
ITATIBA B - SP	- 760.000,00	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67
JANGADA JARAGUÁ DO SUL A - SC	- 3.060.000,00	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	-	-
JANGADA JARAGUÁ DO SUL B - SC	- 20.000,00	- 6.666,67	- 6.666,67	- 6.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JOINVILLE A - SC	- 2.030.000,00	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	-	-	-
JOINVILLE B - SC	- 730.000,00	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67
LOBO TORRES A - RJ	- 430.000,00	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	-	-	-	-	-	-	-	-
LOBO TORRES B - RJ	- 610.000,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	-	-	-	-	-	-	-
MAXI A - MT	- 1.770.000,00	- 442.500,00	- 442.500,00	- 442.500,00	- 442.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MAXI B - MT	- 1.230.000,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	-	-	-	-	-	-	-
MÉIER A - RJ	- 3.290.000,00	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33

Imóveis Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (em milhões)	1º semestre fiscal 2024	2º semestre fiscal 2024	1º semestre fiscal 2025	2º semestre fiscal 2025	1º semestre fiscal 2026	2º semestre fiscal 2026	1º semestre fiscal 2027	2º semestre fiscal 2027	1º semestre fiscal 2028	2º semestre fiscal 2028	1º semestre fiscal 2029	2º semestre fiscal 2029	1º semestre fiscal 2030	2º semestre fiscal 2030	1º semestre fiscal 2031
MÉIER B - RJ	- 640.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	-	-	-	-	-	-	-
OPÇÃO MAUÁ A - SP	- 3.380.000,00	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	-	-	-
OPÇÃO MAUÁ B - SP	- 40.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OPÇÃO MAUÁ C - SP	- 70.000,00	- 35.000,00	- 35.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PEDRA BRANCA A - SC	- 100.000,00	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	-
PEDRA BRANCA B - SC	- 2.360.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	-	-	-	-	-
SANTI A - SP	- 1.190.000,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	-	-	-	-	-	-	-
SANTI B - SP	- 1.640.000,00	- 410.000,00	- 410.000,00	- 410.000,00	- 410.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SANTI AA - SP	- 2.150.000,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	-	-	-	-	-	-	-
SJP - AMBIENTAL A - PR	- 220.000,00	- 110.000,00	- 110.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SJP - AMBIENTAL B - PR	- 170.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TABOÃO DA SERRA A - SP	- 140.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-
TABOÃO DA SERRA B - SP	- 2.250.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00
TIJUCA 1 A - RJ	- 12.050.000,00	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33
TIJUCA 1 B - RJ	- 1.740.000,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	-	-	-	-	-	-	-
TIJUCA 1 C - RJ	- 300.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VILA ISABEL A - RJ	- 4.350.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00
VILA ISABEL B - RJ	- 740.000,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	-	-	-	-	-	-	-
ZONA SUL A - PB	- 5.170.000,00	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	-	-
ZONA SUL B - PB	- 110.000,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	-	-	-	-	-	-	-
Total	- 500.000.000,00	- 45.936.692,72	-45.926.692,72	- 43.811.692,72	- 41.088.359,39	-38.760.859,39	-36.494.859,39	- 35.498.192,72	- 34.348.192,72	- 32.851.942,72	- 30.151.942,72	- 26.817.942,72	- 25.286.124,54	- 22.014.457,88	- 21.171.380,95	- 19.840.666,67

(e) a capacidade de destinação de todos os recursos oriundos da emissão dentro do prazo previsto, levando-se em conta, ainda, outras obrigações eventualmente existentes de destinação de recursos para os mesmos ativos ou atividades objeto da presente emissão

A Devedora estimou, no âmbito da Oferta Primária, que a Destinação de Recursos ocorrerá conforme descrita no cronograma indicativo, sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da Oferta Primária em datas diversas das previstas no cronograma indicativo sem necessidade aprovação em assembleia especial dos Titulares dos CRI ou da Emissora, observada a obrigação da Devedora de realizar a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é feito com base na capacidade da Devedora de aplicação de recursos dado os pagamentos dos aluguéis previstos conforme os termos dos Contratos de Locação por ela aplicados nos últimos 4 (quatro) exercícios sociais, conforme tabela a seguir:

Exercício Social	Montante Utilizado (em milhões)
Encerrado em 31 de dezembro de 2020	R$71.263
Encerrado em 31 de dezembro de 2021	R$93.602
Encerrado em 31 de dezembro de 2022	R$171.629
Encerrado em 31 de dezembro de 2023	R$178.546
Total	**R$ 515.040**

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

(a) quais metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos foram seguidos para qualificação da oferta conforme item acima

Não aplicável.

(b) qual a entidade independente responsável pela averiguação acima citada e tipo de avaliação envolvida

Não aplicável.

(c) obrigações que a oferta impõe quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos

Não aplicável.

(d) especificação sobre a forma, a periodicidade e a entidade responsável pelo reporte acerca do cumprimento de obrigações impostas pela oferta quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme a metodologia, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos

Não aplicável.

4. FATORES DE RISCO

Esta seção contempla, exclusivamente, os fatores de risco diretamente relacionados à Oferta Secundária e aos CRI Objeto da Oferta Secundária e os principais fatores de risco relativos à Emissora e suas atividades, à Devedora e suas atividades ou os mercados que atuam, os quais os Investidores devem considerar antes de adquirir os CRI Objeto da Oferta Secundária.

O investimento nos CRI Objeto da Oferta Secundária envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, à Devedora, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao setor imobiliário, aos créditos imobiliários e aos próprios CRI objeto da Oferta Secundária.

O preço de mercado dos CRI Objeto da Oferta Secundária e a capacidade de pagamento da Emissora e/ou Devedora podem ser adversamente afetados em razão de qualquer desses e/ou de outros fatores de risco, hipóteses em que os potenciais investidores poderão perder parte substancial ou a totalidade de seu investimento nos CRI Objeto da Oferta Secundária.

Este Prospecto contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI Objeto da Oferta Secundária, emitidas no âmbito da Oferta Primária e objeto da Oferta Secundária. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e este Prospecto e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo risco de crédito. Os potenciais Investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Os riscos descritos abaixo são aqueles que conhecemos e que acreditamos que atualmente podem afetar de maneira adversa os CRI Objeto da Oferta Secundária e a Oferta Secundária, podendo riscos adicionais e incertezas atualmente não conhecidos pelo Coordenador Líder e pelo Ofertantes, ou que estes considerem atualmente irrelevantes, também prejudicar as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e/ou Devedora, a Oferta Secundária e/ou os CRI Objeto da Oferta Secundária de maneira significativa.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, podendo riscos adicionais impactar adversamente os CRI Objeto da Oferta Secundária ou a condição financeira, os negócios e os resultados das operações da Emissora e/ou da Devedora. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos venham a se concretizar, os CRI Objeto da Oferta Secundária ou a condição financeira, os negócios e os resultados das operações da Emissora e/ou da Devedora poderão ser afetados de forma adversa.

Os potenciais Investidores Qualificados podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. O Coordenador Líder recomenda aos Investidores Qualificados interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nos CRI Objeto da Oferta Secundária.

O investimento nos CRI Objeto da Oferta Secundária envolve alto grau de risco. Antes de tomar uma decisão de investimento nos CRI Objeto da Oferta Secundária, os potenciais Investidores Qualificados devem considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis no Termo de Securitização e neste Prospecto.

A Oferta Secundária não é adequada aos Investidores Qualificados que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta Secundária e/ou nos CRI Objeto da Oferta Secundária ou que não tenham acesso à consultoria especializada; e que (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos CRI Objeto da Oferta Secundária.

Para os fins desta seção, exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causará ou terá "efeito adverso" ou "efeito negativo" para a Emissora e/ou para a Devedora, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá causar efeito adverso relevante nos negócios, na situação financeira, nos resultados operacionais, no fluxo de caixa, na liquidez e/ou nos negócios atuais e futuros da Emissora e/ou da Devedora, bem como no preço dos CRI Objeto da Oferta Secundária. Expressões similares incluídas nesta seção devem ser compreendidas nesse contexto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES DA OFERTA INTERESSADOS QUE CONTATEM SEUS CONSULTORES JURÍDICOS E FINANCEIROS ANTES DE INVESTIR NOS CRI OBJETO DA OFERTA SECUNDÁRIA.

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta, à Emissora e à Devedora, incluindo a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência; b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito; c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados; e d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia.

4.1.1. Fatores de Risco relacionados à Oferta Secundária e aos CRI Objeto da Oferta Secundária

Riscos relacionados à Emissão e à Oferta Secundária

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores dos CRI

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só se verificou um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Mais recentemente, em agosto de 2022, foi editada a Lei nº 14.430, que sistematizou na legislação brasileira a securitização de direitos creditórios e a emissão de certificados de recebíveis.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, este mercado ainda não se encontra totalmente regulamentado e não há tradição ou jurisprudência no mercado de capitais brasileiro acerca deste tipo de operação financeira. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora e da Devedora.

Podem ocorrer situações em que ainda não existam regras que a direcionem, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário e os órgãos reguladores poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Ainda, poderão surgir diferentes interpretações acerca da legislação e regulamentação vigentes, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, o que poderá afetar de modo adverso o CRI e consequentemente afetar de modo negativo os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Incerteza quanto à extensão da interpretação sobre os conceitos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão

Os institutos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, se adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, têm o objetivo de eliminar ou modificar os efeitos de determinados negócios jurídicos, com frustação da expectativa das contrapartes em receber os valores, bens ou serviços a que fizerem jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Decisões judiciais, resoluções da CVM, do Conselho Monetário Nacional, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares de CRI. O Conselho Monetário Nacional publicou a Resolução CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro

de 2024, e a Resolução CMN nº 5.121, de 1º de março de 2024, as quais reduziram os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários. As novas regras passaram a valer a partir da data de suas respectivas publicações, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. Como as referidas normas possuem início da sua vigência em data recente e não há jurisprudência no mercado de capitais brasileiro consolidada acerca de suas intepretações e efeitos, poderão surgir normas complementares e/ou diferentes interpretações quanto as possibilidades de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, podendo, inclusive, afetar a capacidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures e representados pelas CCI, lastrearem os CRI, o que poderá afetar de modo adverso o CRI e consequentemente afetar de modo negativo os Titulares de CRI.

Adicionalmente, novas normas poderão provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares de CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do Conselho Monetário Nacional, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de não pagamento dos Créditos Imobiliários

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários.

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta e indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. O recebimento de tais pagamentos pode ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento da Remuneração dos CRI e da Amortização dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento de referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários caso o valor recebido não seja suficiente para quitar integralmente as obrigações assumidas no âmbito dos CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Concentração de Devedor

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, as obrigações decorrentes da emissão dos CRI dependem do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Todos os fatores de risco de crédito aplicáveis à Devedora são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a Amortização e a Remuneração das Debêntures. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e amortização dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Debêntures, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e sua capacidade de pagamento podem afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI. Portanto, a inadimplência da Devedora, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, resultando em perdas para os investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Inexistência de Garantias

Conforme descrito no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os CRI e os Créditos Imobiliários não contam com qualquer garantia. Por tal motivo, os Créditos Imobiliários possuem natureza quirografária, não gozando de prioridade especial em relação a credores. Assim, na hipótese de a Devedora deixar de arcar com suas obrigações descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, os Titulares dos CRI não gozarão de garantia sobre bens específicos da Devedora, devendo valer-se de processo de execução convencional para acessar o patrimônio da Devedora a fim de satisfazer seus créditos. Ainda, na hipótese de insolvência, recuperação judicial e/ou falência ou ainda qualquer hipótese envolvendo concurso de credores da Devedora, os Créditos Imobiliários não gozarão de qualquer prioridade, o que pode prejudicar os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Não realização adequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários

Em caso de inadimplemento da Devedora, a Securitizadora ou, caso a Securitizadora não faça, o Agente Fiduciário dos CRI, poderá ter de recorrer a procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários. Não há garantia de que as medidas adotadas e os procedimentos de cobrança serão concluídos com sucesso.

Os recursos decorrentes da execução das Debêntures podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Debêntures, o que poderá afetar adversamente o retorno dos investidores. Ainda, a realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI, trazendo perdas aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito

A concessão de crédito representado pelas Debêntures foi baseada na análise das informações da Devedora e dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos relacionados a operações com lastro em risco corporativo e, portanto, diretamente atrelada à situação financeira da Devedora, cuja deterioração pode afetar de forma negativa os Titulares dos CRI. O investimento nos CRI não é adequado a investidores que não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de insuficiência de recursos do Patrimônio Separado e não-pagamento das despesas pela Devedora

Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas ou não realize o pagamento da recomposição do Fundo de Despesas para garantir, conforme o caso, o pagamento das despesas do Patrimônio Separado, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado. Caso os recursos integrantes do Patrimônio Separado não sejam suficientes, tais Despesas deverão ser arcadas pelos Titulares dos CRI, na proporção que cada um representa com relação à Emissão, mediante aporte de recursos adicionais, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal Brasileira, expressa

no artigo 55, parágrafo único da Instrução RFB 1.585/2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações nas regras tributárias eliminando a isenção acima mencionada, assim como outras possivelmente aplicáveis, como alteração nas alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e/ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI, uma vez que a Emissora não será responsável pela realização de qualquer pagamento adicional à Securitizadora ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer alteração na legislação tributária ou na tributação aplicável aos CRI, conforme descrito acima, exceto caso decorrente da não destinação dos recursos captados por meio das Debêntures na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, ocasião na qual a Devedora será responsável por pagar e/ou indenizar a Emissora, os Titulares dos CRI e/ou quaisquer terceiros responsáveis pelo recolhimento de tais tributos em função do pagamento de valores daí decorrentes, nos termos da legislação aplicável, ou caso haja qualquer retenção de tributos sobre os rendimentos das Debêntures em razão do não atendimento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e na legislação e regulamentação aplicável, pela Devedora, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures, ocasião na qual a Devedora deverá arcar com qualquer multa a ser paga, conforme aplicável, e com todos os tributos que venham a ser devidos pela Emissora, ou realizar o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, sendo que a Devedora também poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos. Atualmente, existem diferentes discussões no Congresso Nacional que objetivam implementar alterações nas regras tributárias aplicáveis a investimentos nos mercados financeiros e de capitais. Será importante, portanto, acompanhar a evolução dessas iniciativas legislativas a fim de avaliar possíveis impactos nos investimentos no CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Interpretação da legislação tributária aplicável à negociação dos CRI em mercado secundário

Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor de aplicação dos CRI, quais sejam: **(i)** a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033; e **(ii)** a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, parágrafo 2º da Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991, conforme alterada, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850, de 28 de janeiro de 1994, conforme alterada, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo alienante até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo artigo 2º, inciso II da Lei 11.033. Não há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de discussão pela Receita Federal do Brasil. Alterações na interpretação e/ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Baixa liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário e restrições para a negociação dos CRI no mercado secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI no mercado secundário, tampouco pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular. Dessa forma, o investimento nos CRI não é adequado aos Investidores que necessitem de liquidez, sendo que o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI deve estar preparado para manter o investimento nos CRI até a respectiva data de vencimento.

O início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá subsequentemente à divulgação do Anúncio de Encerramento, observado o disposto no artigo 54, §1º, inciso III, da Resolução CVM 160. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Adicionalmente, a negociação dos CRI somente poderá ser realizada entre Investidores Qualificados. A restrição poderá impactar adversamente a liquidez dos CRI, o que pode impactar o valor de mercado dos CRI e gerar dificuldades na alienação, pelo investidor, dos CRI de sua titularidade. Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, combinado com o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados após o encerramento da Oferta Secundária, sendo certo que os CRI não poderão ser objeto de revenda destinada ao público investidor em geral, conforme indicado no artigo 2º, Inciso XXI, da Resolução CVM 160, em virtude do disposto no artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60. Tais restrições podem diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário. Nestas hipóteses, o titular do CRI poderá ter dificuldades em negociar os CRI, podendo resultar em prejuízos ao titular do CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

O Coordenador Líder tem interesse vinculado à conclusão da Oferta Secundária, uma vez faz parte do grupo econômico do Ofertante, e, ainda, atuou como Coordenador Líder na Oferta Primária

Durante o processo de tomada da decisão de investimento nos CRI Objeto da Oferta Secundária, os potenciais investidores devem levar em consideração a existência de um potencial conflito de interesse relacionado à participação do Coordenador Líder na Oferta Secundária, tendo em vista que faz parte do grupo econômico do Ofertante, e, ainda, atuou como Coordenador Líder na Oferta Primária. Dessa forma, a atuação do Coordenador Líder pode gerar situações de conflito de interesse, podendo impactar a condução dos trabalhos relativos à distribuição e aos esforços de colocação dos CRI Objeto da Oferta Secundária no contexto da Oferta Secundária. Para mais informações, veja a seção "13. Relacionamento e Conflito de Interesses", na página 147 deste Prospecto.

Adicionalmente, o Coordenador Líder e/ou sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Devedora. Por esta razão, o eventual relacionamento entre a Devedora e o Coordenador Líder e sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos pode gerar um conflito de interesses.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, é necessária a participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Qualquer atraso ou falhas por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará prejuízos para os titulares dos respectivos CRI. Nesses casos, a Emissora, por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, poderá utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios. Tais procedimentos judiciais e extrajudiciais implicarão em custos adicionais, não sendo possível, ainda, assegurar que será possível recuperar parte ou a totalidade dos valores não repassados ou devidos, tampouco o tempo que será necessário para a conclusão de tais procedimentos. Tais eventos poderão impactar adversamente o retorno do investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos relacionados à possibilidade de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização

Conforme descrito no Termo de Securitização, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou dos CRI de determinada Série, conforme o caso, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) caso a Devedora realize o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado, nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; e/ou (iv) caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA e/ou sobre a Taxa Substitutiva DI entre os Titulares dos CRI das respectivas Séries, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI das respectivas Séries para deliberação acerca da Taxa Substitutiva IPCA e/ou da Taxa Substitutiva DI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

Haverá, ainda, a amortização extraordinária parcial dos CRI, de todas ou de uma determinada Série dos CRI, conforme o caso, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, e, conforme descrito no item "*Riscos de Resilição de Contratos e Locação e Pré-Pagamento dos CRI*" abaixo, na hipótese de Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures.

Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI ou a amortização extraordinária dos CRI, os Titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares dos CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio

O Termo de Securitização estabelece eventos que podem resultar na assunção pelo Agente Fiduciário da administração do Patrimônio Separado. Em caso de ocorrência de Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, os Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste.

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

Em caso de deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado, os recursos resultantes da liquidação poderão ser insuficientes para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores. Ainda, caso seja deliberada a liquidação do Patrimônio Separado mediante a dação em pagamento das Debêntures, os investidores poderão encontrar dificuldades em alienar os Créditos Imobiliários aos quais tenha direito.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 28, da Lei nº 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será

responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. O patrimônio líquido da Emissora é de, aproximadamente, R$91.082.000,00 (noventa e um milhões e oitenta e dois mil reais), em 31 de março de 2024, montante este inferior ao valor total da Emissão, e não há como garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 28, da Lei nº 14.430, o que poderá afetar adversamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco da Marcação a Mercado.

A disponibilização de valores de referência para certificados de recebíveis imobiliários é obrigatória desde o início do ano de 2023. Desta forma, o valor dos CRI será atualizado diariamente (marcação a mercado) com base em diversos fatores que incluem, mas não se limitam à flutuação de taxas de juros e a demanda pelo papel. A marcação a mercado dos CRI pode causar oscilações negativas no seu valor e não refletir a rentabilidade dos CRI com base nos Documentos da Operação, o que pode impactar negativamente a liquidez e a negociação dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora. A operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI depende da participação de terceiros, como o banco depositário e a B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI, poderá impactar o recebimento tempestivo dos valores devidos pelos Titulares de CRI e acarretará prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, uma vez que a Securitizadora não é responsável por encargos moratórios decorrentes de atrasos e/ou falhas operacionais de terceiros.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco relacionado ao descasamento da Taxa DI utilizada para cálculo da Remuneração e a data de efetivo pagamento

Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares dos CRI 1ª Série serão realizados com base na Taxa DI divulgada no dia anterior ao cálculo da remuneração das Debêntures da 1ª Série, ou seja, com 3 (três) Dias Úteis de defasagem com relação à data de pagamentos dos valores devidos aos Titulares de CRI 1ª Série, observando-se um intervalo de no mínimo 2 (dois) Dias Úteis entre os pagamentos relacionados às Debêntures e aos CRI. Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI a ser pago ao Titular dos CRI poderá ser menor do que a Taxa DI divulgada nas respectivas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI, o que pode representar uma perda no retorno financeiro esperado pelo Titular dos CRI, não sendo devido qualquer valor a título de compensação aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco relacionado ao descasamento do IPCA utilizado para Atualização Monetária e a data de efetivo pagamento

A Atualização Monetária dos CRI 3ª Série será realizada com base no IPCA divulgado no mês anterior ao mês da referida atualização. Desta forma, o IPCA divulgado e utilizado para o cálculo da Atualização Monetária poderá ser menor do que o divulgado no efetivo mês de atualização, o que pode representar uma perda no retorno financeiro esperado pelo Titular dos CRI, não sendo devido qualquer valor a título de compensação aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A adoção da Taxa DI no cálculo da Remuneração dos CRI pode ser questionada judicialmente por se tratar de taxa divulgada por instituição de direito privado destinada à defesa dos interesses de instituições financeiras

As Debêntures da 1ª Série e os CRI 1ª Série são remunerados com base na Taxa DI divulgada pela B3. O Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula 176 que declara ser "nula a cláusula contratual que sujeita a Devedora à taxa de juros divulgada pela ANBID-CETIP" em decorrência da interpretação formalizada nos acórdãos que deram originem a Súmula 176 de que a ANBID-CETIP (atualmente, B3), é uma entidade de direito privado destinada à defesa dos interesses de instituições financeiras. Em eventual cobrança judicial das Debêntures da 1ª Série, o entendimento da Súmula 176 poderá ser mencionado para argumentar que a Taxa DI não é válida para remuneração das Debêntures da 1ª Série. No caso de aplicação da Súmula 176 pelo poder judiciário, poderá ser estabelecido pelo juízo um novo índice para cálculo da Remuneração das referidas Debêntures, o qual poderá resultar em uma Remuneração inferior àquela que seria obtida por meio do cálculo da Remuneração com base na Taxa DI Over, prejudicando a rentabilidade das Debêntures da 1ª Série, e, consequentemente, dos titulares de CRI 1ª Série.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI e/ou IPCA

No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI, e/ou do IPCA por mais de 30 (trinta) dias ou 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos, respectivamente, após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição o Índice Substitutivo, que será o índice que vier legalmente a substituí-lo ou, no caso de inexistir substituto legal, a Emissora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que este tomar conhecimento do evento referido acima, Assembleia Geral, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, em comum acordo com a Devedora e a Emissora, sobre o novo parâmetro de remuneração ou atualização monetária das Debêntures, conforme aplicável, parâmetro este que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Índice Substitutivo"). Tal Assembleia Geral deverá ser realizada, em primeira convocação, dentro do prazo de 20 (vinte) dias contados da publicação do edital de primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contados da publicação do edital de segunda convocação, se cabível.

Até a deliberação do Índice Substitutivo, será utilizado, quando aplicável, o último índice da Taxa DI e/ou da projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e os Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior do índice de atualização que seria aplicável.

Caso a Taxa DI e/ou o IPCA venham a ser divulgadas antes da realização da Assembleia Geral, a referida Assembleia Geral deixará de ser realizada, e o a Taxa DI e/ou º IPCA divulgadas passarão novamente a ser utilizada para o cálculo da remuneração ou atualização monetária dos CRI, conforme aplicável.

Caso, em Assembleia Especial de Titulares dos CRI da respectiva série, não haja acordo sobre o Índice Substitutivo entre a Emissora, a Devedora e os Titulares dos CRI ou caso não seja realizada a Assembleia Geral mencionada acima, a Emissora deverá informar à Devedora, o que acarretará o resgate antecipado obrigatório das Debêntures pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias (i) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral, (ii) da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou o saldo deste, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, sem incidência de qualquer prêmio. O número índice da Taxa DI e/ou IPCA a ser utilizado para cálculo da atualização monetária dos CRI nesta situação será o último número índice da Taxa DI divulgado e/ou das projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, conforme o caso.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, banco liquidante, escriturador, custodiante, dentre outros, que prestam serviços diversos. Caso algum destes prestadores de serviços sofra processo de falência, aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço e, se não houver empresa disponível no mercado para que possa ser feita uma substituição satisfatória, a Emissora deverá atuar diretamente no sentido de montar uma estrutura interna, o que demandará tempo e recursos e poderá afetar adversamente o relacionamento entre a Emissora e os Titulares dos CRI. Adicionalmente, referida substituição poderá criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Possibilidade de a Agência de Classificação de Risco ser alterada sem Assembleia Especial

Conforme previsto no Termo de Securitização, a Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída, a qualquer tempo, independentemente de Assembleia Especial, por qualquer uma das seguintes empresas: (i) Moody's América Latina Ltda.; ou (ii) Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. Portanto, caso a Agência de Classificação de Risco seja substituída sem a realização de Assembleia Especial, por força de uma das hipóteses previstas no Termo de Securitização, os Titulares dos CRI terão que aceitar a escolha da nova Agência de Classificação de Risco escolhida, ainda que discordem, não havendo mecanismos de resgate dos CRI para tal situação. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado, o que poderá afetar negativamente as operações e desempenho referentes à Emissão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

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

Adicionalmente, na ocorrência de eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI, a Devedora poderá encontrar dificuldades de captação por meio de outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e na sua capacidade de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Além disso, alguns dos principais investidores que compram valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil estão sujeitos a regulamentações específicas que limitam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento na classificação de risco dos CRI pode fazer com que esses investidores alienem seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar adversamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos de Resilição de Contratos e Locação e Pré-Pagamento dos CRI

Em caso de resilição dos Contratos de Locação, a Devedora poderá substituí-los por novos contratos de locação, desde que atendam aos critérios determinados nos Documentos da Operação, entre eles, referido contrato deverá ser vigente na data de emissão dos CRI. A resilição de contratos de locação

e/ou perda de direitos sobre os imóveis lastro pode prejudicar o cumprimento da obrigação de destinação de recursos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização. A existência de processos específicos para substituição pode dificultar ou mesmo inviabilizar a referida substituição. Nesse caso, a Devedora deverá amortizar ou resgatar os Créditos Imobiliários em valor proporcional aos contratos resilidos e não substituídos, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures

Nesses casos, os Titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares dos CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos associados à guarda de documentos comprobatórios pelo Custodiante

O Custodiante é responsável pela custódia dos Documentos Comprobatórios que os Créditos Imobiliários. A perda, destruição e/ou extravio de referidos Documentos Comprobatórios poderá resultar em dificuldades de cobrança dos Direitos Creditórios, e perdas para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Fungibilidade

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de *inputs* manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio, podendo assim afetar e maneira adversa os CRI e consequentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Risco de Operação Estruturada

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada". Desta forma, e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico da Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda financeira por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, caso necessário o reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Ausência de Coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado dos CRI constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme previstos no Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas pela Devedora em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o

pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nestes Fatores de Risco, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Risco relacionado à realização de auditoria legal com escopo restrito

No âmbito da Oferta Primária foi realizada auditoria legal (*due diligence*) com escopo limitado a determinados aspectos da Devedora e da Securitizadora, e não englobou a revisão de Formulário de Referência da Emissora. A realização de auditoria jurídica com escopo limitado pode não revelar potenciais contingências da Devedora e/ou riscos aos quais o investimento nos CRI está sujeito, sendo que poderão existir pontos não compreendidos e/não analisados que impactem negativamente a Emissão, a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, o investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Ausência de emissão de carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes sobre as informações financeiras da Devedora no âmbito da Oferta Secundária

As informações financeiras da Devedora não foram objeto de auditoria contábil especificamente para os fins desta Oferta Secundária e, portanto, não foi emitida qualquer carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes neste sentido. Deste modo, as informações financeiras da Devedora, divulgadas ao mercado poderão não refletir a posição econômico-financeira mais atualizada, o que poderá levar o investidor a basear sua decisão de investimento dos CRI desatualizadas, e, portanto, impactar sua decisão de investimento nos CRI, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI

As deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão tomadas pela comunhão dos titulares de CRI, em observância aos quóruns previstos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade dos CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Caso o quórum exigido para deliberação não seja atingido, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI. Adicionalmente, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente, o que pode gerar dificuldade adicional para formação de quórum. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especial de Investidores poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que poderá impactar o timing de deliberação e o processo de alinhamento de Titulares de CRI para deliberação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários

O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que devem atender determinados critérios legais, e regulamentares estabelecidos para sua caracterização. Falhas na constituição ou formalização das Debêntures (inclusive pela impossibilidade de assegurar que não haverá fraudes, erros ou falhadas no processo de análise da Devedora sobre sua capacidade de adimplir com as obrigações decorrentes das Debêntures), de acordo com a legislação e regulamentação aplicável, são situações que podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, das CCI e/ou dos CRI, a contestação da regular constituição dos Créditos Imobiliários, das CCI e/ou dos CRI por qualquer pessoa, incluindo por terceiros ou pela própria Devedora, causando prejuízos aos Titulares dos CRI. Além disso, tais situações podem acarretar a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares dos CRI, inclusive, conforme o caso, como resultado de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento

Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Emissão, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento podem afetar negativamente a análise criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

Reconhecimento de Credores Privilegiados em observância à Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer os regimes fiduciários sobre os créditos de certificados de recebíveis imobiliários

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, caput, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, o artigo 76 prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Assim, não obstante o disposto no parágrafo 4º do artigo 27 da Lei nº 14.430, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35.

Caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, o que afetará adversamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Risco da Ausência de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora

O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins da Oferta Primária e desta Oferta Secundária, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora, incluindo, mas não se limitando, a conformidade do Formulário de Referência da Emissora com os termos da Resolução da CVM 60, e demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis, podendo gerar prejuízos financeiros aos potenciais investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

A presente Oferta Secundária está dispensada de análise prévia perante a CVM e a ANBIMA

A Oferta Secundária está dispensada de análise prévia junto à ANBIMA e CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 160, por se tratar de distribuição pública destinada a Investidores Qualificados, a Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 19 do Código ANBIMA, e do artigo 15 das Regras e Procedimentos ANBIMA.

Os Investidores interessados em subscrever e integralizar os CRI no âmbito da Oferta Secundária devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora, da Emissora e sobre os CRI, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta Secundária, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários com análise prévia perante a CVM, incluindo a revisão, pela CVM ou pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nos CRI no âmbito da Oferta Secundária devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora e da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Riscos relacionados à Emissora

Registro da CVM

A Emissora atua no mercado como Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, e sua atuação depende do registro de como companhia securitizadora junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco relacionado à perda ou alteração de incentivos fiscais para aquisição dos CRI

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de certificados de recebíveis imobiliários a pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por certificados de recebíveis imobiliários provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido, afetando adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, consequentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Oferta Secundária é inadequada aos investidores que não se enquadrem no Público-Alvo

Uma decisão de investimento nos CRI Objeto da Oferta Secundária requer experiência e conhecimentos específicos que permitam ao investidor uma análise detalhada dos negócios da Emissora e da Devedora, mercado de atuação e dos riscos inerentes ao investimento em certificados de recebíveis imobiliários,

bem como dos riscos associados aos negócios da Emissora e da Devedora, que podem, inclusive, ocasionar a perda integral do valor investido. Caso os interessados em participar da Oferta Secundária não consultem seus advogados, contadores, consultores financeiros e demais profissionais que julgarem necessários para auxiliá-los na avaliação da adequação da Oferta Secundária ao seu perfil de investimento, dos riscos inerentes aos negócios da Emissora e da Devedora e ao investimento nos CRI Objeto da Oferta Secundária, a inadequada percepção dos riscos inerentes à oferta por parte de tais investidores pode ocasionar em prejuízos financeiros sobre o investimento realizado. O investimento nos CRI Objeto da Oferta Secundária é um investimento de renda fixa de longo prazo e não é, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco da Distribuição Parcial

A presente Oferta Secundária poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI Objeto da Oferta Secundária, sem que haja algum o montante mínimo. Caso ocorra a distribuição parcial, os CRI Objeto da Oferta Secundária continuaram em posse do Ofertante, o que poderá afetar a liquidez dos CRI Objetos da Oferta Secundária detidos pelos Investidores, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco: Materialidade Média

Crescimento da Emissora e seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A Importância de uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as suas atividades, situação financeira e resultados operacionais. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade da Devedora de geração de resultado, podendo impactar adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Risco relacionado a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, *servicer*, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros.

Em relação a tais contratações, caso: **(i)** ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou **(ii)** tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, podendo impactar adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A Oferta Secundária poderá vir a ser cancelada ou revogada pela CVM

Nos termos dos artigos 70 e seguintes da Resolução CVM 160, a CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta Secundária que: (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160; (ii) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado; ou (iii) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição da Oferta Secundária também importará no cancelamento do registro da Oferta Secundária. Caso (a) a Oferta Secundária seja suspensa, cancelada ou revogada, nos termos da Resolução CVM 160 e/ou do Contrato de Distribuição da Oferta Secundária, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder, a Emissora e o Ofertante comunicarão tal evento aos investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso ao mercado. Logo, nas hipóteses de cancelamento ou revogação da Oferta Secundária, se o investidor já tiver efetuado o pagamento dos Preços de Aquisição por CRI Objeto da Oferta Secundária que tiver adquirido, os valores pagos serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos eventualmente incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta Secundária. Em caso de cancelamento da Oferta Secundária, o Ofertante e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Outros Riscos Relacionados à Emissora

Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no website da CVM (www.gov.br/cvm/pt-br) e no website de relações com investidores da Emissora, e ficam expressamente incorporados a este Prospecto por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

O Banco XP e a XP são do mesmo grupo econômico, o que pode levar a um potencial conflito de interesses

O Banco XP e a XP são do mesmo grupo econômico, o que pode levar a um potencial conflito de interesses. Não se pode garantir que a XP esteja conduzindo a Oferta Secundária de forma absolutamente imparcial, em função de pertencer ao mesmo grupo econômico do Banco XP, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento dos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

O investimento nos CRI Objeto da Oferta Secundária por Investidores da Oferta Secundária que sejam Pessoas Vinculadas poderá ter um impacto adverso na liquidez dos CRI Objeto da Oferta Secundária no mercado secundário

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI Objeto da Oferta Secundária originalmente ofertados, as intenções de investimento apresentadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas não foram canceladas. Assim, será permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta Secundária poderá reduzir a quantidade de CRI, reduzindo a liquidez desses CRI posteriormente no mercado secundário, uma vez que as referidas Pessoas Vinculadas podem optar por manter estes CRI fora de circulação. O Ofertante e o Coordenador Líder não têm como garantir que a subscrição/aquisição dos CRI Objeto da Oferta Secundária por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estes CRI fora de circulação. Ademais, não há como garantir que os Investidores considerados Pessoas Vinculadas não venham a adquirir os CRI posteriormente à Oferta no mercado secundário. A falta de liquidez poderá resultar em perdas aos investidores, na medida em que não consigam vender os CRI por eles detidos no mercado secundário, ou consigam vendê-los por preço inferior ao esperado. **Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.**

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A Oferta Secundária poderá vir a ser cancelada ou revogada pela CVM

Nos termos dos artigos 70 e seguintes da Resolução CVM 160, a CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta Secundária que: (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160; (ii) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado; ou (iii) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição da Oferta Secundária também importará no cancelamento do registro da Oferta Secundária.

Caso (a) a Oferta Secundária seja suspensa, cancelada ou revogada, nos termos da Resolução CVM 160 e/ou do Contrato de Distribuição da Oferta Secundária, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder e Ofertante comunicarão tal evento aos investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso ao mercado. Logo, nas hipóteses de cancelamento ou revogação da Oferta Secundária, se o investidor já tiver efetuado o pagamento dos Preços de Aquisição por CRI Objeto da Oferta Secundária que tiver adquirido, os valores pagos serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos eventualmente incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta Secundária. Em caso de cancelamento da Oferta Secundária, o Ofertante e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Riscos relacionados à Devedora

Os riscos descritos abaixo estão dispostos em ordem decrescente de relevância, de maneira que o fator de maior materialidade está apresentado em primeiro lugar, seguido pelos demais em ordem decrescente, observado o disposto na regulamentação aplicável.

A Devedora é resultado de aquisições de empresas e parte da estratégia de crescimento da Devedora está baseada na continuidade destas aquisições. As aquisições e reorganizações societárias que a Devedora promove em suas sociedades apresentam uma série de riscos que poderão afetar adversamente as operações e receitas da Devedora

A Devedora foi formada em 2013 pela Gera Participações S.A., de 2013 a 2023, concluiu mais de 80 aquisições e integrações de diversos portes, incluindo a aquisição do Pensi, Elite, Coleguium, Alfa, Nota 10, Colégio Ideal, Master, CBV, ISO, CEI, Anglo Alante, Colégio do Salvador, Lato Sensu, Sigma, e Colégio pH, entre outros. Aquisições, portanto, compreendem parte significativa da sua estratégia de crescimento.

A Devedora pode adquirir ou investir em empresas ou negócios similares ou complementares aos que desenvolve atualmente como parte da estratégia para expandir suas operações, inclusive por meio de aquisições ou investimentos que possam ser de relevância estratégica. O sucesso de uma aquisição ou investimento dependerá da capacidade da Devedora de fazer avaliações precisas com relação às operações, potencial de crescimento, integração e outros fatores relacionados a esse negócio. Dessa forma, a Devedora não pode garantir que suas aquisições ou investimentos produzirão os resultados que espera quando celebra ou conclui uma determinada transação.

Qualquer aquisição ou investimento envolve uma série de riscos e desafios que podem afetar adversamente os negócios da Devedora, inclusive devido à falha de tal aquisição em contribuir com a atual estratégia comercial ou melhoria da imagem da Devedora. A Devedora pode pagar um valor que se mostre superior ao valor estimado como justo devido e não conseguir gerar os retornos e sinergias esperados para seus investimentos. Certas aquisições podem impactar as informações contábeis e causar atrasos na preparação das demonstrações financeiras da Devedora. Além disso, a amortização dos ativos intangíveis adquiridos pode diminuir o lucro líquido e potenciais dividendos da Devedora, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Ainda, o processo de aquisição cria desafios adicionais em termos de manutenção da qualidade e cultura de ensino e não há garantia de que a marca da Devedora não será prejudicada em decorrência de qualquer queda, real ou percebida, da qualidade de ensino por parte da Devedora. Se esta não for capaz de manter seus padrões atuais de qualidade e se beneficiar de economias de escala, pode perder sua participação no mercado e ser afetada adversamente.

A Devedora pode, também, enfrentar desafios na integração de empresas adquiridas, o que pode resultar no desvio de foco de seus investimentos e da atenção de sua administração em relação a outros problemas e oportunidades de negócios. A Devedora pode não conseguir criar e implementar controles, procedimentos e políticas uniformes e eficazes, e pode incorrer em custos acrescidos para a integração de sistemas, pessoas, ou procedimentos operacionais. Ainda, pode não conseguir integrar tecnologias de negócios adquiridos ou reter clientes, executivos e funcionários importantes dos negócios adquiridos.

Adicionalmente, em caso de expansão geográfica, a Devedora pode enfrentar desafios na integração de funcionários que trabalham em diferentes regiões e que podem estar acostumados a diferentes culturas corporativas, o que poderia resultar em dificuldade de integração entre o pessoal existente e o novo. A Devedora também pode enfrentar desafios na negociação de acordos de negociação coletiva favoráveis com sindicatos devido a diferenças nos procedimentos de negociação usados em diferentes regiões, assim como pode sofrer dificuldades regulatórias na expansão geográfica, uma vez que tanto Estados quanto Municípios possuem competência para regular parte de suas atividades, e a diferença entre leis locais e instrumentos regulatórios pode gerar complexidade e dificultar sua atuação. Finalmente, a Devedora pode realizar aquisições nas quais adquire uma participação majoritária, mas com investidores minoritários significativos, ou pode se tornar investidora minoritária em determinadas operações, em que sua capacidade de controlar e gerenciar efetivamente os negócios pode ser limitada.

As aquisições, ainda, podem estar sujeitas à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica do Brasil ("CADE") ou de outras autoridades reguladoras. À medida em que a Devedora cresce e aumenta sua participação de mercado, o CADE pode não aprovar suas aquisições ou condicionar a aprovação das aquisições à alienação de certas operações ou impor outras restrições às operações e negócios. A falta de aprovação do CADE ou de outras autoridades reguladoras ou quaisquer aprovações condicionais de aquisições futuras podem resultar em despesas que podem afetar adversamente os resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Caso as sociedades adquiridas pela Devedora não entreguem o resultado esperado segundo suas expectativas financeiras e do negócio, esta pode decidir por alienar alguns de seus ativos. A Devedora não pode garantir que ocorrendo alienações de ativos, estes terão uma precificação adequada pelo mercado e potencial comprador, o que pode levá-la a ter prejuízos contábeis e financeiros com a venda. A Devedora pode também estar sujeita a termos de responsabilidade por contingências em razão do ativo alienado, afetando negativamente suas provisões, resultados e caixa, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora está sujeita, também, a questionamento de autoridades fiscais em razão de reorganizações societárias que faz considerando as aquisições e alienações realizadas. As autoridades fiscais podem questionar, no futuro, aproveitamentos fiscais alcançados em razão de movimentos societários e glosar os benefícios fiscais que a Devedora obteve em determinado ano, cobrando o tributo devido acrescido de juros de mora e multa, conforme legislação aplicável, além de poder não ter sucesso em sua defesa apresentada em autuações fiscais futuras e suas provisões, resultados e caixa podem ser afetados negativamente, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Além disso, a Devedora está constantemente analisando oportunidades de negócio que podem expandir suas atividades para outros segmentos educacionais em que atualmente não atua e não tem histórico ou experiência. A Devedora pode não obter resultados operacionais satisfatórios nesses novos segmentos a curto ou mesmo longo prazo, o que poderá lhe afetar de forma adversa, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode necessitar de investimentos adicionais para financiar sua estratégia de expansão. Logo, se a Devedora não for capaz de obter tais investimentos em condições favoráveis ou de gerenciar seu crescimento por meio de aquisições, os negócios, resultados operacionais e sua condição financeira poderão ser adversamente afetados, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Devedora pode não ser capaz de reajustar as mensalidades cobradas para repassar os aumentos em seus custos.

A principal fonte de receita da Devedora é o recebimento das mensalidades cobradas dos responsáveis financeiro dos alunos e clientes.

As mensalidades escolares são definidas com base na Lei nº 9.870/1999, que dispõe que a fixação de reajuste levando em consideração como base a última parcela da anuidade anterior, multiplicada pelo número de parcelas do ano letivo, acrescida do montante proporcional à variação de custos a título de pessoal e de custeio, comprovado mediante apresentação de planilha de custo. O excesso de regulamentação da matéria poderá impedir a aplicação de reajustes com base em outros critérios, podendo gerar conflito com a estratégia de preços da Devedora e efeito adverso operacional e financeiro, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Do total de custos da Devedora, em 31 de dezembro de 2023, 63% decorrem de custos com pessoal e encargos sociais, 11%, de aluguéis e 3%, de água, energia elétrica, telefonia e internet. Tanto as despesas com pessoal, quanto os aluguéis e energia, são normalmente corrigidos por índices que refletem as oscilações inflacionárias.

Caso a Devedora não consiga repassar os aumentos de seus custos aos alunos, por meio do aumento nas mensalidades, seus resultados operacionais e condição financeira poderão ser adversamente afetados, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Devedora pode ser responsabilizada por eventos que possam ocorrer em suas escolas ou fora delas, o que poderá ter um efeito prejudicial sobre seu negócio e imagem

A Devedora pode ser responsabilizada por atos de diretores, professores, outros empregados, alunos e outros clientes em suas escolas, cometidos contra funcionários, alunos ou terceiros dentro e fora das dependências de suas instituições de educação, escolas parceiras ou nos lugares em que oferece seus serviços.

Em caso de acidentes, lesões ou outros danos a funcionários, alunos ou terceiros dentro ou fora de suas dependências, a Devedora pode ser envolvida em ações judiciais sob a alegação de que foi negligente, realizou supervisão inadequada ou foi, de modo direto ou indireto, responsável pela situação, o que poderá vir a sujeitar a Devedora à responsabilidade civil e/ou obrigação do ressarcimento às vítimas e/ou pagamento de indenização e, consequentemente, afetando seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora foi no passado, e pode, no futuro, ser envolvida em alegações de que professores ou outros funcionários cometeram assédio moral ou sexual e outras condutas inadequadas contra funcionários, alunos ou terceiros.

A Devedora também pode ser envolvida em alegações de que seus funcionários ou colaboradores cometeram discriminação de qualquer natureza, incluindo étnica e racial, de gênero, contra LGBTQIA+, religiosa, entre outros, ou outros atos ilícitos contra funcionários, alunos ou terceiros, ou alegações de omissão ou negligência da Devedora em situações em que seus alunos possam cometer discriminação de qualquer natureza contra outros alunos, funcionários ou terceiros.

A Devedora também pode ser envolvida em acusações de negligência ou ausência de supervisão adequada em casos de bullying, cyberbullying ou perseguição que possam ser cometidos por seus alunos, professores ou colaboradores e possam afetar adversamente outros alunos.

A Devedora enfrentou e pode, no futuro, enfrentar ações judiciais movidas por funcionários, alunos e/ou ex-alunos, pleiteando indenização em razão de sua responsabilidade civil, decorrente dos danos descritos acima. Caso a Devedora não seja bem-sucedida em se defender contra tais ações judiciais, qualquer decisão desfavorável poderá afetar sua reputação e prejudicar seus resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Ainda, mesmo que favoráveis a Devedora, essas ações podem causar publicidade negativa, diminuição do número de matrículas, aumento da evasão de seus alunos e aumento substancial das despesas com o tempo despendido por sua administração para solução dos problemas. O risco à imagem da Devedora e o prejuízo à sua reputação também pode ocorrer ainda que nenhum processo judicial seja iniciado sobre o assunto, caso o evento seja noticiado na mídia utilizando o nome da Devedora e/ou de suas escolas.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Devedora pode ser adversamente afetada caso não consiga manter sua qualidade de ensino em toda a sua rede, muitas vezes medida pelas notas de avaliação de seus alunos nos exames de admissão ao ensino superior

O corpo docente da Devedora é essencial para manter a qualidade e a reputação das suas instituições de ensino, uma vez que interage com os alunos diariamente. A qualidade dos projetos pedagógicos e a infraestrutura das escolas da Devedora são também componentes fundamentais de sua qualidade de ensino. A Devedora não pode garantir que terá condições de reter seus atuais professores e recrutar ou formar novos professores que atenda ao mesmo padrão de qualidade, especialmente por ter como objetivo a contínua expansão de suas operações.

A Devedora pode ser afetada adversamente em decorrência da falta de (i) professores qualificados; (ii) infraestrutura adequada; ou (iii) projetos pedagógicos que estejam de acordo com o seu modelo de negócio e com os parâmetros estabelecidos pelo Ministério da Educação ("MEC").

Os negócios da Devedora também poderão ser afetados caso haja a percepção, em um ou mais dos mercados em que atua, de que houve queda na sua qualidade de ensino. Os alunos da Devedora são avaliados pelo MEC via Exame Nacional do Ensino Médio ("ENEM"), exame nacional de admissão à maioria das unidades, e por diversos vestibulares regionais. Se os alunos receberem do MEC notas inferiores às notas de anos anteriores, ou a quantidade de alunos aprovados nos vestibulares do Brasil reduzir, poderá haver percepção da queda na qualidade do ensino que as instituições de ensino da Devedora oferecem, prejudicando a captação de novos alunos e a manutenção dos existentes, o que pode causar um efeito material adverso nos resultados operacionais e condição financeira da Devedora, afetando adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Qualquer aumento no atraso do pagamento e/ou inadimplência do pagamento de valores devidos à Devedora por seus alunos e clientes e qualquer aumento nas taxas de evasão poderá afetar adversamente os resultados operacionais, condição financeira e fluxo de caixa da Devedora.

A Devedora depende do pagamento integral e pontual dos valores que lhe são devidos por seus alunos e clientes. Os pais ou responsáveis dos seus alunos podem enfrentar dificuldades financeiras e suas escolas parceiras podem estar sujeitas à insolvência ou falência. Qualquer aumento no atraso do pagamento ou inadimplência de seus alunos e clientes pode ter um efeito adverso material em suas receitas e fluxo de caixa, afetando, assim, a capacidade da Devedora de cumprir com suas obrigações. Por força da Lei Federal Lei nº 9.870/1999, as escolas da Devedora não podem expulsar, reter documentos ou aplicar penalidades pedagógicas a alunos inadimplentes, cabendo às escolas somente o direito de não rematricular tais alunos no ano letivo seguinte, o que pode incentivar a inadimplência dos responsáveis financeiros ao longo do período letivo e prejudicar o fluxo de caixa da Devedora.

Além disso, qualquer aumento nas taxas de evasão dos alunos e entre os clientes da Devedora pode ter um efeito adverso nos seus resultados operacionais. A Devedora acredita que a taxa de evasão está principalmente relacionada à qualidade educacional, ambiente escolar, situação financeira dos alunos e seus representantes legais e condições socioeconômicas no Brasil. Qualquer mudança significativa na taxa de evasão projetada e/ou na não rematrícula de alunos da Devedora pode afetar os números de matrículas de suas instituições e escolas parceiras, bem como sua capacidade de recrutar e matricular novos alunos, o que poderia ter um efeito adverso material na receita projetada e nos resultados operacionais da Devedora.

O aumento dos níveis de inadimplência no pagamento das mensalidades ou de recomposição de débitos, o aumento da taxa de evasão, bem como decisões judiciais coletivas e individuais aplicando descontos nas mensalidades de forma linear ou individual, podem afetar negativamente o fluxo de caixa, resultados operacionais e condição financeira da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Devedora depende de membros de sua administração e pessoas-chave e pode não ser capaz de retê-los ou substituí-los por pessoas com a mesma experiência e qualificação

Parte do sucesso futuro da Devedora depende das habilidades e esforços de sua administração e colaboradores considerados como pessoas-chave que possuem experiência substancial com o seu negócio. Muitos de seus colaboradores-chave trabalham para a Devedora por um período significativo de tempo ou foram recrutados pela Devedora especificamente devido à sua experiência no setor de educação. Para que a Devedora possa competir, crescer e aumentar o número de alunos e de escolas parceiras, deve atrair, recrutar, reter e oferecer ações de desenvolvimento pessoal que possam fornecer toda a experiência necessária no seu segmento de atuação. Embora várias pessoas-chave tenham experiência substancial com as operações da Devedora, esta também deve desenvolver planos de sucessão capazes de manter a continuidade em meio à inevitável imprevisibilidade do capital humano. Além disso, a Devedora deve continuar contratando pessoal adicional para executar seus planos estratégicos. No entanto, o mercado de pessoal qualificado é competitivo e a Devedora pode não ter sucesso no recrutamento de pessoal adicional ou não substituir efetivamente o pessoal atual que saia por sucessores qualificados ou eficazes.

Ainda, os administradores e colaboradores-chave da Devedora poderão se afastar no futuro, mesmo sendo conselheiros e/ou diretores estatutários, os quais possuem mandato com prazo determinado. Se esses administradores ou colaboradores-chave optarem por não mais participar da gestão dos negócios da Devedora, a Devedora pode não ser capaz de contratar profissionais igualmente qualificados. A perda de membros da administração e pessoas-chave da Devedora e sua incapacidade de contratar profissionais com a mesma experiência e qualificação poderão ter um efeito prejudicial sobre seu negócio, e, consequentemente, seus resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Devedora pode enfrentar responsabilidades por contingências em decorrência de suas aquisições que tenham sido identificadas ou não antes da aquisição e podem não ser suficientemente indenizáveis nos termos do contrato de aquisição

Em conexão com aquisições passadas ou futuras, a Devedora pode enfrentar responsabilidades por contingências relacionadas, entre outros, (i) a processos judiciais e/ou administrativos da empresa adquirida, incluindo processos civis, regulatórios, trabalhistas, tributários, previdenciários, ambientais e processos de propriedade intelectual e (ii) problemas financeiros, de reputação e técnicos, incluindo aqueles relacionados a práticas contábeis, divulgações nas demonstrações financeiras e deficiências significativas nos controles internos, ainda que não materializadas, bem como outras questões regulatórias. Constantemente, a Devedora reavalia os riscos e as contingências das sociedades adquiridas, o que pode, eventualmente, resultar em majoração no valor inicialmente previsto, impactando de maneira negativa seus resultados e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

As contingências relativas às aquisições poderão se materializar após a celebração do respectivo contrato de compra e venda, e a Devedora pode ser responsável por tais contingências inclusive em caso de fato gerador anterior à respectiva data de aquisição. Ademais, a Devedora não pode assegurar que a garantia negociada com o vendedor em cada um de seus contratos de aquisição seja suficiente para cobrir a integralidade da contingência de responsabilidade do vendedor, pois a garantia poderá ter sido consumida em período menor em razão do pagamento de outras contingências ou a garantia pode não ter sido negociada de forma suficiente para cobrir todo o período anterior à prescrição das contingências em questão.

Ademais, podem surgir, após a assinatura do contrato de compra e venda, outras contingências que não foram identificadas pela Devedora nos processos de diligência legal, contábil e financeira que, via de regra, antecedem a assinatura dos contratos de compra e venda. Esta não identificação da contingência pode levar a Devedora a negociar com o vendedor uma garantia menor do que a necessária para cobertura integral da exposição quanto à toda a contingência do negócio.

O setor em que a Devedora atua possui alta informalidade, e a Devedora poderá enfrentar o risco de eventuais contingências superarem o preço das aquisições. A não identificação de uma contingência ou a sua materialização após a conclusão da aquisição poderá ocasionar uma perda sem garantia e, consequentemente, poderá afetar os resultados da Devedora, caso não seja possível reaver do vendedor os recursos financeiros relativos às contingências materializadas após a assinatura do contrato de compra e venda e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Em outras ocasiões, desafios de negociação podem levar a Devedora a negociar com o vendedor uma garantia menor do que a necessária para cobertura integral da exposição, ainda que a Devedora esteja ciente dessa insuficiência, o que poderá afetar igualmente os resultados financeiros da Devedora.

Ademais, existem alguns contratos de compra e venda que preveem alguns limites e eventuais restrições acerca da responsabilização dos vendedores por eventuais contingências e passivos decorrentes da alienação de determinada instituição, que podem ser, por exemplo, limitadas àquelas declarações prestadas pelo vendedor no contrato de compra e venda, entre outras. Dessa forma, a Devedora não pode afirmar que tais garantias serão suficientes para compensar todas as contingências assumidas em relação a todas as aquisições por ela realizadas, e nem que não terá impacto em sua imagem em virtude de eventuais contingências nessas situações adquiridas, o que pode afetar a Devedora adversamente.

Por fim, ainda que tais contingências sejam indenizáveis nos termos do contrato de aquisição, os níveis de indenização acordados podem não ser suficientes para cobrir as contingências reais à medida que elas se materializarem, o que poderá causar um efeito adverso relevante nos resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Devedora pode ser prejudicada se não for capaz de executar seu plano de expansão por meio da abertura, integração, gerenciamento e manutenção de escolas na forma planejada, inclusive se não conseguir identificar, abrir e instalar suas escolas em condições economicamente eficientes ou obter autorizações, licenciamentos ou credenciamentos necessários de forma tempestiva.

Em 31 de dezembro de 2023, o grupo da Devedora contava com 175 escolas em funcionamento. A sua estratégia de expansão seletiva inclui a expansão por meio da abertura de novas escolas e aquisição de outras instituições de ensino e sua integração à rede da Devedora. A Devedora não pode garantir que conseguirá administrar com eficiência um número cada vez maior de escolas e integrá-las totalmente em sua estrutura centralizada sem comprometer sua lucratividade. Além disso, fatores como atraso nas obras relacionadas aos novos projetos podem gerar um atraso na emissão das licenças regulatórias e, consequentemente, no lançamento dos projetos. As licenças regulatórias também podem ter sua emissão atrasada ainda que as obras não se atrasem, uma vez que dependem de processos e prazos de órgãos públicos, o que igualmente pode impactar na data de abertura de novos projetos. Se a Devedora não for capaz de administrar seu crescimento com eficiência, seus resultados podem ser afetados adversamente e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A abertura de novas escolas representa desafios únicos e exige que a Devedora faça investimentos importantes em infraestrutura, marketing, pessoal e outras despesas pré-operacionais. Esses desafios incluem a identificação de locais estratégicos, negociação da locação de imóveis, construção ou reforma de instalações (incluindo, mas não se limitando a bibliotecas, laboratórios e salas de aula), obtenção de licenças de funcionamento, contratação e treinamento de professores e funcionários e investimento em administração e suporte. A Devedora é também obrigada a credenciar novas escolas nas secretarias municipais e estaduais de educação, antes de abri-las ou operá-las. A Devedora pode ser adversamente afetada caso não consiga obter essas autorizações ou credenciamentos no prazo previsto.

Adicionalmente, as escolas da Devedora demandam gastos com manutenção e renovação periódica a fim de manterem a sua atratividade para os pais ou responsáveis e alunos. A renovação das escolas pode gerar desafios, tais como:

- os imóveis da Devedora podem não ter uma configuração adequada para acomodação das renovações propostas;
- exigências formuladas pelos órgãos reguladores podem afetar a capacidade dos imóveis e diminuir a capacidade de alunos nas escolas;
- custos de construção e obras podem se tornar proibitivos, inclusive em virtude de atrasos nas obras;
- a Devedora pode não conseguir obter as licenças e aprovações regulatórias necessárias;
- cumprir com toda a regulamentação imobiliária e a exigida pelo corpo de bombeiros pode ser difícil e custoso;
- a Devedora pode não obter o financiamento necessário em condições favoráveis para arcar com os custos de construção e renovação; e
- a Devedora pode não ser capaz de negociar condições razoáveis para a realização das obras com os proprietários de imóveis locados.

Se a Devedora não for capaz de realizar os investimentos necessários à abertura de novas escolas e à manutenção da atratividade das escolas existentes e os investimentos em laboratórios, biblioteca e infraestrutura física adequada para recebimento dos alunos, seu negócio, resultados operacionais e condição financeira poderão ser adversamente afetados e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Devedora pode não ser capaz, no futuro, de atualizar e melhorar o seu projeto pedagógico e oferecer uma boa relação custo-benefício aos seus alunos

Para se diferenciar da concorrência, a Devedora deve continuar atualizando seus currículos e, ocasionalmente, desenvolver novos programas de ensino, inclusive com a adoção de novas ferramentas tecnológicas. A atualização dos currículos atualmente existentes e o desenvolvimento de novos programas, soluções e plataformas de ensino podem não ser, no futuro, bem aceitos pelos alunos da Devedora, escolas parceiras ou pelo mercado. Além disso, a Devedora pode não lograr êxito em introduzir novos programas de ensino na mesma velocidade que seus concorrentes. Se o processo de transformação digital da Devedora não responder de forma adequada às mudanças nas exigências do mercado em virtude de restrições financeiras, mudanças tecnológicas rápidas e incomuns ou outros fatores, sua imagem e capacidade de atrair e reter alunos e clientes poderá ser prejudicada e, consequentemente, afetando seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Os alunos da Devedora também podem não se adaptar a eventuais mudanças no currículo, na metodologia, na forma de apresentação das aulas e nas grades curriculares, dentre outros, aumentando as taxas de evasão de suas instituições de ensino, afetando adversamente seus negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários,

afetando negativamente os titulares dos CRI. Os alunos, clientes e órgãos de proteção consumerista podem, ainda, questionar em juízo mudanças metodológicas que a Devedora fizer em seus currículos, também afetando-a adversamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Devedora pode não conseguir controlar integralmente a forma como o conteúdo é explicado aos alunos em sala de aula e a forma como é por eles compreendido, o que pode causar dano à reputação de escolas.

Em um país politicamente polarizado, muitos conteúdos pedagógicos, ao serem abordados em sala de aula, podem adquirir, por iniciativa do professor ou de seus alunos, um caráter político. Quando a condução da aula nessas situações não é realizada perfeitamente, pode ser que alunos levem a suas famílias, ou até mesmo para a mídia, sua percepção dos fatos e, correta ou não essa percepção, a escola pode ter sua imagem comprometida. Em uma situação como essa, seja por insatisfação de responsáveis atuais, seja por veiculação de notícias em redes sociais ou jornais, pode haver prejuízo para a Devedora pela redução de rematrícula de alunos atuais para o ano seguinte ou pela redução da procura da respectiva escola por novos responsáveis, gerando, em qualquer cenário, prejuízo financeiro para a Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Os negócios da Devedora dependem do reconhecimento de suas marcas e da eficiência de seus programas de vendas, marketing e publicidade para retenção da base de alunos e captação de novos alunos e clientes

A Devedora acredita que o reconhecimento do mercado em relação a suas marcas (inclusive a marca Grupo Salta Educação) contribui significativamente para seus negócios. Manter e aprimorar suas marcas é crucial para seus esforços em reter e aumentar sua rede de alunos e base de alunos e clientes. A falha em manter e aprimorar o reconhecimento de suas marcas pode ter um efeito adverso relevante na imagem, negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. A Devedora tem dedicado recursos significativos aos esforços de promoção das suas marcas nos últimos anos, mas não pode garantir que esses esforços serão bem-sucedidos. A capacidade da Devedora de atrair novos alunos e clientes e reter os existentes depende de seus investimentos em qualidade, na melhoria da experiência do aluno, em suas marcas, de seus esforços de marketing, do sucesso de sua equipe e do valor percebido de seus serviços e produtos em comparação com seus concorrentes. Se os alunos e clientes da Devedora não conseguirem diferenciar suas marcas e o conteúdo que oferecem em relação a seus concorrentes, isso poderá reduzir as vendas de serviços e produtos da Devedora, gerando margens mais baixas ou um declínio na participação de mercado de suas marcas, afetando os seus resultados e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. A Devedora utiliza um modelo de precificação próprio que pode vir a não funcionar adequadamente no futuro.

Tendo em vista que a Devedora realizou um reposicionamento de sua marca em 2022 e 2023, inclusive com a alteração de sua denominação social de "Grupo Eleva Educação" para "Grupo Salta Educação", a Devedora não pode garantir que este reposicionamento será bem aceito ou reconhecido por responsáveis e alunos no mercado nacional de educação ou por professores e colaboradores no mercado de trabalho enquanto marca empregadora, o que poderá afetar de forma adversa a imagem, os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Adicionalmente, para manter e aumentar suas receitas e margens, a Devedora deve continuar atraindo novos alunos e clientes por meio dos times de vendas, marketing, incluindo publicidade on-line, ferramentas de pesquisa de marketing, mídia social e boca a boca. Entre os fatores que podem impedir a Devedora de divulgar e anunciar seus serviços e produtos com sucesso estão as falhas em suas ferramentas de marketing e/ou adequação de sua estratégia para atingir potenciais alunos e clientes de

diferentes segmentos, além do aumento da concorrência nos segmentos em que a Devedora atua. Se a Devedora não puder anunciar ou divulgar seus produtos e serviços com sucesso, sua capacidade de atrair e matricular novos alunos e contratar novos clientes poderá ser prejudicada e, consequentemente, seus negócios, resultados operacionais e condição financeira poderão ser afetados e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Devedora pode enfrentar restrições e penalidades segundo o Código de Defesa do Consumidor

No âmbito do Código de Defesa do Consumidor, a Devedora está sujeita a uma série de regras relacionadas à defesa do consumidor, que incluem, dentre outros, proteção contra publicidade enganosa e ilusória, proteção contra práticas comerciais coercivas, irregulares ou injustas e proteção na redação e interpretação de contratos, normalmente sob a forma de responsabilidades civis e sanções administrativas por violações. A Devedora pode violar ou ser acusada de violar o Código de Defesa do Consumidor e incorrer em multas, e pode não conseguir contestar essas multas.

As penalidades podem ser impostas pelas agências do Programa de Proteção e Defesa do Consumidor ("PROCON"), ou pela Secretaria Nacional do Consumidor ("SENACON"). As empresas podem chegar a um acordo sobre reclamações enviadas pelos consumidores às agências do PROCON pagando uma indenização diretamente aos consumidores ou por meio de um Termo de Ajuste de Conduta ("TAC").

O Ministério Público e os defensores públicos no Brasil também podem iniciar investigações de supostas violações dos direitos do consumidor e exigir que as empresas assinem um TAC. As empresas que não cumprem os TACs enfrentam possíveis procedimentos de execução e outras penalidades, como multas, conforme previsto em cada TAC. O Ministério Público e os defensores públicos no Brasil também podem entrar com processos civis públicos contra empresas que violam os direitos do consumidor ou as regras da concorrência, para garantir o cumprimento estrito das leis de defesa do consumidor e pleitear indenizações por qualquer dano aos consumidores. Quaisquer indenizações ou TACs podem afetar adversamente a reputação, e, portanto, os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Adicionalmente, a Devedora pode ser questionada por cobranças de taxas a seus alunos que não estão cobertas pelas mensalidades pagas por estes alunos. As instituições de educação da Devedora cobram taxas variadas dos alunos, tais como taxa de emissão de segunda via de diploma, taxa de atraso na devolução de livros em biblioteca e taxa de emissão de documentos e certidões, entre outros. Sendo considerada abusiva a cobrança da taxa, a Devedora está sujeita à sua devolução em dobro caso o poder judiciário julgue a favor de seus alunos, além de estar sujeita ao pagamento de danos morais coletivos na forma da legislação aplicável, impactando seu fluxo de caixa e resultados. Caso a cobrança de referidas taxas venha a ser vedada de forma permanente, as receitas decorrentes de taxas podem ser reduzidas materialmente, afetando os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Ainda, o material didático utilizado nas escolas da Devedora é vendido e distribuído pela Devedora, o que pode gerar questionamentos por parte dos seus alunos e seus responsáveis. Caso questionadas na esfera judicial, podem gerar impactos negativos à imagem da Devedora, bem como em seus negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

O valor das mensalidades da Devedora também está sujeito a questionamentos por parte dos seus alunos e/ou de entidades de proteção das relações de consumo, os quais podem entender que a metodologia aplicada nos reajustes das mensalidades escolares não está aderente às premissas definidas na Lei de Mensalidade Escolares (Lei 9.870/99). Questionamentos quanto ao reajuste das mensalidades da Devedora podem levar as autoridades judiciárias a suspenderem os reajustes anuais

das mensalidades e impor a devolução dos valores cobrados a maior dos seus alunos, na forma da legislação aplicável, além do pagamento de danos morais coletivos, impactando os fluxos de caixa, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. A Devedora já sofreu questionamentos sobre a metodologia aplicada nos reajustes das mensalidades escolares. Caso algum desses questionamentos seja transferido para a esfera jurídica e seja proferida decisão determinando a suspensão da cobrança, a Devedora pode estar sujeita a devolução de valores cobrados a maior de seus alunos. Caso a cobrança de referidos reajustes venha a ser vedada de forma permanente, as receitas da Devedora poderão ser significativamente reduzidas, afetando, portanto, seus negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

As apólices de seguro da Devedora podem não cobrir adequadamente todas as perdas e responsabilidades a que está sujeita, o que afetaria os seus negócios e as suas condições financeiras adversamente. Adicionalmente, a Devedora pode não conseguir renovar suas apólices atuais

A Devedora não pode garantir que suas atuais apólices de seguro e respectivas coberturas estarão sempre disponíveis ou serão suficientes para cobrir possíveis reivindicações decorrentes de sinistros ocorridos em seus negócios. Além disso, existem certos tipos de risco que podem não estar cobertos por suas apólices, como guerra, atos da natureza, pandemias, força maior ou interrupção de determinadas atividades. Adicionalmente, a Devedora pode ser obrigada a pagar multas e outras penalidades no caso de atrasos na entrega de produtos e serviços, e essas multas podem não ser cobertas pelas suas apólices de seguro.

Ainda, a Devedora pode não conseguir renovar suas apólices de seguro atuais sob os mesmos termos ou de forma alguma. Riscos não cobertos por suas apólices de seguro ou a incapacidade de renová-las em termos favoráveis ou de todo podem afetar adversamente os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Por fim, a Devedora pode enfrentar alegações das seguradoras de que, de acordo com suas respectivas interpretações das apólices, tais seguradoras estariam isentas de cobrir determinados sinistros, o que obrigaria a Devedora a acioná-las judicialmente, onerando-a financeiramente e retardando o recebimento da indenização decorrente do sinistro pela Devedora e, consequentemente, afetando seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A localização das escolas da Devedora é essencial para sua estratégia e a Devedora pode não ser capaz de manter vigentes e/ou renovar de modo satisfatório os contratos de locação que regulam a ocupação de imóveis de propriedade de terceiros

A maioria das escolas da Devedora estão localizadas em imóveis alugados, cujos contratos de locação são regidos pela Lei nº 8.245/1991 ("**Lei de Locações**"). De acordo com a Lei de Locações, o locatário tem o direito de renovar compulsoriamente os contratos de locação existentes por prazos iguais ao prazo original da locação a ser renovada, por meio da propositura de uma ação judicial denominada ação renovatória. Para que um locatário faça valer esse direito, os seguintes critérios devem ser atendidos: (i) o contrato a renovar deve ter sido celebrado por escrito e com prazo determinado; (ii) o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos deve ser de cinco anos; e (iii) o locatário deve ter usado o imóvel para exploração da mesma atividade por um período mínimo de três anos. A ação renovatória deverá ser proposta pelo locatário no período de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, anteriores à data da finalização do prazo do contrato em vigor.

Ainda, para as locações de imóveis destinados à utilização como estabelecimento de ensino básico, o contrato de locação só poderá ser rescindido (a) nas hipóteses específicas do artigo 9º da Lei de Locações, quais sejam: (i) por mútuo acordo; (ii) em decorrência da prática de infração legal ou contratual; (iii) em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos; e (iv) para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las; e (v) se o proprietário, promissário comprador ou promissário cessionário, em caráter irrevogável e imitido na posse, com título registrado, que haja quitado o preço da promessa ou que, não o tendo feito, seja autorizado pelo proprietário, pedir o imóvel para demolição, edificação licenciada ou reforma que venha a resultar em aumento mínimo de cinquenta por cento da área construída útil do imóvel. Caso seja determinada a desocupação, alguns dos contratos da Devedora podem prever o prazo mínimo de seis meses e o máximo de um ano, sendo que o juiz disporá de modo que a desocupação coincida com o período de férias escolares, conforme artigo 63, §2º da Lei de Locações. Além disso, alguns imóveis que a Devedora aluga são tombados, o que implica em maiores custos de manutenção e na imposição de restrições quanto ao seu uso.

A Devedora pode não ser capaz de renovar os contratos de locação de suas escolas se não conseguir renegociá-los ou apresentar a ação renovatória no prazo ou se não satisfizer as condições acima elencadas. Alguns dos contratos de locação da Devedora estão vigentes por período indeterminado, com prazo locatício previsto vencido, o que poderá acarretar na desocupação do imóvel, mediante simples envio de notificação prévia pelo locador, com antecedência de 30 dias, livre de penalidades, por qualquer motivo.

A Devedora pode não conseguir registrar os contratos de locação ou não incluir cláusula de vigência. Hipótese em que ocorrendo a alienação dos imóveis, a Devedora pode não ser capaz de permanecer no imóvel.

Adicionalmente, a transferência de localidade das escolas da Devedora em virtude da não renovação do aluguel pode resultar em aumento da taxa de evasão de alunos, tendo em vista que muitos dos responsáveis pelos alunos levam em consideração a proximidade da instituição de suas residências na hora de optar pela matrícula em tal instituição.

Na hipótese de não renovação do aluguel dos imóveis onde estão localizadas as escolas da Devedora, esta pode não encontrar outro imóvel com o tamanho e a localização adequados para a transferência da escola. Ainda que haja outro imóvel disponível, a Devedora pode incorrer em custos adicionais para adaptação de tal imóvel à estrutura que busca oferecer aos seus alunos. Como resultado, a Devedora pode ser afetada adversamente caso quaisquer contratos de locação de escolas não vierem a ser renovados por razões alheias à sua vontade. A Devedora também não pode garantir que suas escolas continuarão a ser atrativas e convenientes aos seus alunos e seus responsáveis caso haja alteração demográfica e socioeconômica nas regiões onde estão localizadas, inclusive devido à percepção de segurança da localidade.

Se a Devedora for forçada a fechar alguma de suas escolas ou se precisar encontrar outros imóveis devido à rescisão de um contrato de locação e à sua incapacidade de renová-lo, ou devido a fatores demográficos, os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora poderão ser adversamente afetados e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A identificação de deficiências de controles internos significa que a Devedora poderá ser incapaz de relatar com precisão seus resultados financeiros e operacionais, cumprir suas obrigações de reporte ou evitar fraudes

O relatório de recomendações para o aprimoramento dos controles internos elaborado em conexão com o exame das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023, preparado pelos auditores independentes da Devedora, identificou certas deficiências classificadas como "outras deficiências" que, individualmente ou em conjunto, indicam que os controles internos da Devedora apresentam

deficiências não consideradas significativas mas que são de importância suficiente para merecer a atenção da administração da Devedora. Durante o curso de documentação e teste de seus procedimentos de controles internos, a Devedora poderá identificar outras fraquezas e deficiências em seus controles internos sobre relatórios financeiros.

Além disso, os procedimentos adotados pela Devedora podem, eventualmente, não ser capazes de evitar falhas nos mecanismos de controles internos da Devedora, gerenciamento de riscos, das transações realizadas e do ambiente informatizado da Devedora, o que pode expor a Devedora a riscos que podem afetar adversamente seus negócios.

Caso a Devedora não seja capaz de implementar as recomendações sobre controles internos presentes no relatório de recomendações dos auditores independentes, a Devedora poderá não ser capaz de relatar com precisão seus resultados financeiros e operacionais, cumprir adequadamente com as suas obrigações de reporte ou evitar fraudes, o que pode resultar em um efeito adverso relevante nos negócios e resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Devedora pode não conseguir obter ou renovar as autorizações, registros, licenças e alvarás para a instalação e a operação das suas escolas.

A Devedora depende de vários registros, autorizações, licenças e alvarás federais, estaduais e municipais, incluindo autos de vistoria do corpo de bombeiros e licenças de funcionamento emitidas pelas respectivas municipalidades, relacionados à operação e ao funcionamento das escolas e centros administrativos da Devedora. Parte dos imóveis que a Devedora ocupa estão em processo de obtenção ou renovação dessas licenças.

A Devedora pode ser recomendada ou obrigada a aderir às condições de acessibilidade e de adequação pelo corpo de bombeiros, incluindo adaptações em seus imóveis, o que pode impactar suas escolas, caso a Devedora não consiga implementar essas exigências de maneira satisfatória. Os custos incorridos com o cumprimento de exigências regulatórias neste sentido também podem impactar os resultados operacionais da Devedora, seus negócios e sua condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A eventual imposição de penalidades em relação às escolas da Devedora, em especial pagamento de multas e, em última e derradeira instância, fechamento de escolas, poderão ter um efeito prejudicial sobre suas atividades. Ademais, em caso de acidente, a ausência dessas licenças poderá gerar responsabilidades civis e criminais, podendo ainda acarretar o cancelamento de eventual apólice de seguro firmada para os imóveis em questão, além de possíveis danos à imagem da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Devedora celebrou e pode vir a celebrar contratos com partes relacionadas

A Devedora celebrou e pode celebrar, no futuro, contratos com partes relacionadas. A Devedora não pode garantir que seus administradores ou administradores eleitos por seus acionistas prestaram ou prestarão estrita observância às boas práticas de governança e/ou normas existentes para dirimir situações de conflito de interesses, demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou assegurar o pagamento compensatório adequado, em cada transação em que, de um lado, a parte contratante seja a Devedora ou sociedade por ela controlada, e, de outro lado, a parte contratada seja um acionista controlador, administrador ou uma sociedade direta ou indiretamente controlada por qualquer dos acionistas controladores ou administradores da Devedora ou dos acionistas controladores. Os interesses pessoais dos acionistas da Devedora poderão divergir dos interesses da Devedora e dos interesses dos demais acionistas, sendo que decisões futuras sobre a renovação e/ou rescisão antecipada de tais contratos poderão ser tomadas por tal acionista em desacordo com os interesses da Devedora, o que poderá afetar de forma relevante o seu planejamento estratégico, as suas decisões comerciais, o seu resultado operacional e a sua condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Eventuais alterações nas políticas de avaliação e ingresso em vestibulares podem afetar os resultados da Devedora e consequentemente o marketing vinculado a eles

Em 2020, foi divulgado o Guia de Implementação do Novo Ensino Médio, constituído a partir do trabalho colaborativo entre o MEC e o Conselho Nacional de Secretários de Educação (Consed), que tem como objetivo auxiliar técnicos das redes de ensino e gestores escolares na efetivação das mudanças previstas na Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional (LDB) (alterada pela Lei nº 13.415/17). O Novo Ensino Médio prevê que a carga horária será ampliada de 2400 horas para 3000 horas. Desse total, pelo menos 1200 horas poderão ser escolhidas pelo próprio aluno, a fim de possibilitar o aprofundamento em um ou mais caminhos relacionados às áreas de conhecimento ou à formação técnica e profissional, caracterizando os itinerários formativos.

Porém, com a última mudança de governo, as políticas relativas ao Ensino Médio estão sendo revistas e pode ser que haja alterações na legislação vigente. Tais alterações podem incluir a carga horária anual prevista para as escolas, mas também o formato do exame de admissão ao ENEM. Essas mudanças podem fazer com que as escolas precisem mudar sua oferta pedagógica, especialmente no Ensino Médio, assim como também a preparação de seus alunos para os exames de admissão ao ensino superior.

Além disso, o Novo Ensino Médio prevê as chamadas "unidades curriculares", que são elementos com carga horária pré-definida, cujo objetivo é desenvolver competências específicas, seja da formação geral básica ou dos itinerários formativos. Ou seja, além da tradicional organização por disciplinas, as redes e escolas poderão escolher criar escolas que melhor respondam aos seus contextos e às suas condições, como projetos, oficinas, atividades e práticas contextualizadas, entre outras situações de trabalho.

Em função das incertezas e instabilidade das políticas públicas educacionais, a Devedora pode não ser capaz de implementar as alterações trazidas para o Ensino Médio com relação à estrutura curricular e cobranças do Novo Enem de maneira rápida e satisfatória, o que pode gerar um impacto negativo relevante nos seus negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Devedora pode ser prejudicada em determinadas negociações desfavoráveis em convenções coletivas assinadas entre os sindicatos que representam seus professores e funcionários administrativos e os sindicatos das categorias econômicas que representam suas instituições de educação

Os professores e funcionários administrativos da Devedora são representados por sindicatos. As convenções coletivas regulam, dentre outros direitos trabalhistas, a duração da hora-aula, a remuneração mínima, correções salariais, férias e benefícios diretos dos professores e funcionários administrativos, e, como estão sujeitas, via de regra, à renegociação anual, poderão ser alteradas substancialmente no futuro. Nos últimos anos, usualmente, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) tem sido utilizado como referência para reajustes salariais. Em algumas convenções coletivas, além do índice de inflação, aplica-se um ganho real a favor do professor e/ou funcionário administrativo.

As despesas das instituições de ensino com pessoal representam a maior parte do custo de serviços prestados pela Devedora. A Devedora pode não ser capaz de repassar aos seus alunos um aumento de custos decorrente da renegociação de convenções coletivas, seja por limitação legal ou por sensibilidade dos responsáveis e alunos a aumento de preços, o que poderá ter um efeito prejudicial significativo sobre seu negócio. A Devedora pode, ainda, ser prejudicada se não mantiver bom relacionamento com sindicatos de professores ou funcionários administrativos ou se enfrentar greves, interrupções de trabalho ou outros transtornos trabalhistas por parte de seus professores ou funcionários administrativos. Greves e paralisações ou interrupções de trabalhos em qualquer uma de suas escolas pode ter efeito relevante sobre as operações e negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Além disso, negociações com sindicatos também podem acarretar outras obrigações sociais, como fornecimento de bolsas de estudos ou direitos adicionais aos funcionários, plano de saúde ou auxílios em geral que podem afetar financeiramente a Devedora e, consequentemente, afetando a sua

capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Atualmente, os colaboradores da Devedora são representados por dezenas de sindicatos distintos distribuídos por todo o Brasil, de modo que a Devedora dialoga e negocia com cada um deles. A Devedora pode não ser capaz de gerir toda a complexidade sindical ou de não alcançar cenários ideais de negociação com cada um deles.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Devedora enfrenta concorrência significativa e a possibilidade de novos competidores em cada produto ou serviço oferecido pela Devedora e em cada região geográfica na qual atua. Se a Devedora não for capaz de competir de forma eficaz, poderá perder market share e seus resultados operacionais, condição financeira e lucratividade poderão ser afetados negativamente.

O mercado de ensino básico no Brasil é altamente fragmentado. A Devedora concorre com instituições de ensino básico públicas e privadas, com e sem fins lucrativos, laicas e confessionais, e com fornecedores de conteúdo socioemocional. A Devedora não pode garantir que conseguirá concorrer com êxito contra seus concorrentes atuais ou futuros. Os concorrentes da Devedora, atuais e potenciais competidores, poderão passar a oferecer soluções educacionais semelhantes ou melhores do que as oferecidas pela Devedora, ter acesso a mais recursos, ter mais prestígio ou gozar de melhor conceito na comunidade acadêmica, cobrar preços menores ou isentar custos, no caso de instituições de ensino públicas. Para concorrer de forma eficaz, a Devedora pode ser obrigada a reduzir os preços de seus produtos e soluções educacionais, aumentar suas despesas operacionais para reter e/ou atrair novos clientes ou, ainda, buscar novas oportunidades de mercado. Em consequência, suas receitas e rentabilidade poderão diminuir, o que poderá afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, o que poderá afetar o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI.

A Devedora enfrenta, outrossim, a concorrência no segmento de ensino à distância nos cursos de pré-vestibular, que podem apresentar, por exemplo, maior disponibilidade de plataformas de ensino à distância e custos mais baixos. Ademais, a Devedora pode enfrentar a concorrência de grupos estrangeiros que atuem no mesmo setor educacional que a Devedora.

No momento, há certos casos isolados de consolidação de mercado no setor de Educação Básica no Brasil. Na hipótese de tal consolidação do setor se intensificar, tendência que ocorreu e atualmente ocorre no setor de ensino superior no país, a Devedora pode enfrentar níveis crescentes de concorrência nos mercados nos quais atua. Caso a Devedora não consiga manter sua posição competitiva, ou por outra forma, responder de forma eficaz a pressões competitivas, poderá perder sua participação de mercado, seus lucros poderão diminuir e seus resultados operacionais e condição financeira poderão ser prejudicados, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Decisões desfavoráveis em processos judiciais, administrativos ou arbitrais podem afetar a Devedora adversamente

A Devedora, suas controladas e seus administradores são e podem, no futuro, ser parte em processos judiciais, administrativos e/ou arbitrais em matéria cível, criminal, administrativa, tributária, trabalhista, societária, de propriedade intelectual, regulatória, ambiental, concorrencial, inclusive envolvendo os fornecedores, alunos, clientes, membros do corpo docente, funcionários da Devedora e/ou autoridades ambientais, concorrenciais, regulatórias e tributárias, dentre outras, decorrentes tanto dos negócios da Devedora em geral como de eventos não recorrentes de natureza societária, tributária, regulatória, dentre outros.

Da mesma forma, um ou mais dos administradores da Devedora podem vir a ser réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente se forem processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando-os ao exercício de suas funções, o que poderá causar efeito adverso relevante na reputação, negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora, direta ou indiretamente e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora está exposta, também, ao ajuizamento de ações judiciais relacionadas à prática de assédio moral por seus colaboradores, funcionários e/ou empregados. Em decorrência de tais ações, a Devedora pode ser condenada ao pagamento de danos morais coletivos, multas e/ou ter de indenizar a pessoa que sofreu o assédio moral, além de poder ter sua imagem e reputação prejudicados.

A Devedora não pode garantir que os resultados desses processos serão favoráveis aos seus interesses ou, ainda, que terão provisionamento, parcial ou total, com relação a todos os passivos que eventualmente decorrerem desses processos.

Independentemente do valor, as ações judiciais movidas contra a Devedora e/ou seus colaboradores, funcionários e/ou empregados podem também ter repercussão negativa na mídia e redes sociais, afetando negativamente a imagem e reputação e, consequentemente, afetando os negócios da Devedora e, consequentemente, afetando seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

O envolvimento da Devedora em processos que causem dano à sua imagem ou decisões contrárias aos seus interesses poderão afetar adversamente sua reputação, negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Algumas escolas do Grupo Salta Educação fazem parte do Programa de Apoio ao Aluno ("PAA"), o qual está passando por um processo de reavaliação. Caso o PAA seja descontinuado, a Devedora poderá sofrer impactos em sua imagem, resultado operacional e financeiro.

O PAA é um benefício concedido aos alunos egressos da rede pública municipal da cidade do Rio de Janeiro para cursarem o Ensino Médio em escolas privadas credenciadas pela Secretaria Municipal de Educação no referido programa, de forma que possam potencializar suas chances de preparação educacional. O PAA foi instituído pela Lei n° 3.468/2002 e prevê, como forma de retorno para as escolas privadas que acolhem os alunos beneficiados, a compensação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.

Em 2022, eram mais de 1.000 alunos beneficiados pelo programa em 23 escolas do Pensi e do Elite, do Grupo Salta Educação. Já em 2023, eram 1.282 alunos em 31 escolas do Pensi, Elite e pH.

O programa já foi submetido à possibilidade de cortes na Câmara de Vereadores do município do Rio de Janeiro, e ainda pode ser revisto pela Prefeitura do Rio de Janeiro ou pelo legislativo municipal. Também existem informações públicas no sentido de que o incentivo pode deixar de existir no contexto da reforma tributária. Assim, a Devedora poderá sofrer com a redução ou corte do incentivo, podendo ter dificuldade na captação de anos nos anos subsequentes à redução ou ao corte.

Além disso, a Devedora poderá ter sua imagem impactada considerando eventuais estudos ou auditoria que venham a desabonar o PAA e a qualidade de ensino ofertada, ou poderá sofrer com eventuais erros operacionais que possam vir a ser cometidos, como a não comunicação da evasão de alunos ou a matrícula de alunos reprovados, o que pode impactar seus negócios, e, consequentemente, seus resultados operacionais e condição financeira, o que poderá afetar o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Secretarias estaduais e municipais de educação podem conduzir inspeções, instaurar processos administrativos ou iniciar litígios contra a Devedora

As secretarias estaduais e municipais de educação podem conduzir inspeções, instaurar processos administrativos ou iniciar litígios por descumprimento de regulamentos contra a Devedora ou às instituições que a Devedora adquire. Se os resultados desses processos ou litígios forem desfavoráveis para a Devedora, ou se esta não conseguir defender com sucesso seus casos, poderá ser obrigada a pagar danos monetários ou estar sujeita a multas, limitações, liminares ou outras penalidades que

podem incluir, em casos extremos, a necessidade de fechar escolas por um período determinado. Mesmo se a Devedora abordar adequadamente as questões levantadas por uma inspeção conduzida por uma agência, ou defender com sucesso seu caso em um processo administrativo ou ação judicial, pode ter de reservar recursos financeiros e gerenciais significativos para resolver questões levantadas por esses processos, ações judiciais ou reivindicações. Processos administrativos ou ações judiciais movidas contra a Devedora podem prejudicar sua reputação, mesmo se esses processos ou ações judiciais forem desprovidos de mérito, e, por consequência, poderão ter um efeito prejudicial sobre seu negócio, seus resultados operacionais e condição financeira, o que poderá afetar o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI, a Oferta, os CRI e sua liquidez no mercado.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Devedora pode ser substancialmente afetada por violações dos membros de sua Administração à legislação

Caso algum dos administradores ou executivos da Devedora se envolva em práticas fraudulentas, corruptas ou desleais ou viole leis e regulamentos aplicáveis em nome da Devedora, interesse ou benefício, ou políticas internas, a Devedora também pode ser responsabilizada por essas violações, o que pode resultar em (i) multas e indenizações nas esferas administrativa, civil e penal; (ii) perda de licenças operacionais, com a decorrente responsabilização subsidiária ou solidária; e/ou (iii) proibição ou suspensão das atividades da Devedora – o que poderá ter um efeito adverso significativo nos negócios, na reputação, nas condições financeiras e nos resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Devedora está sujeita a riscos associados ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados e pode ser afetada adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções

A Devedora coleta, processa e armazena um volume grande de dados pessoais, incluindo de seus colaboradores, clientes, alunos, pais e responsáveis, sendo parte destes dados sensíveis e/ou dados de menores de idade. A Lei nº 13.709/2018, conforme alterada (Lei Geral de Proteção de Dados ou "LGPD"), regula as práticas relacionadas ao tratamento de dados pessoais no Brasil, inclusive quanto à publicidade digital, e prevê, dentre outras providências, os direitos dos titulares de dados pessoais, as hipóteses em que o tratamento de dados pessoais é permitido (bases legais), os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança da informação, vazamentos e transferências de dados pessoais, bem como prevê sanções para o descumprimento de suas disposições. Ainda, a LGPD autorizou a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados ("ANPD"), autoridade responsável por elaborar diretrizes acerca das disposições da LGPD e aplicar as sanções administrativas previstas na LGPD.

A LGPD entrou em vigor no dia 18 de setembro de 2020 quanto à maior parte de suas disposições, exceto quanto às suas sanções administrativas (artigo 52, 53 e 54), que se tornaram aplicáveis somente a partir de 1º de agosto de 2021, nos termos da Lei nº 14.010/2020.

Caso a Devedora não esteja adequada às disposições da LGPD, estará sujeita às sanções previstas na norma e às sanções determinadas pela ANPD, bem como a responsabilização por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados pela Devedora devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD ou em legislações específicas.

Portanto, quaisquer falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Devedora, bem como a inadequação à legislação aplicável, inclusive no que diz respeito a incidentes de segurança cibernética, poderão acarretar multas elevadas, divulgação do incidente para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base, e até a suspensão das atividades de tratamento de dados pessoais pela Devedora, podendo, portanto, afetar negativamente a sua reputação, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Devedora ou a violação à propriedade intelectual de terceiros, incluindo ataques à infraestrutura necessária para manter os sistemas de TI da Devedora, podem resultar em danos à sua reputação, bem como aos seus resultados operacionais e condição financeira

O sucesso da Devedora depende significativamente de sua capacidade de proteger e preservar seus ativos passíveis de proteção por institutos de propriedade intelectual previstos pelas leis brasileiras (incluindo marcas registradas, direitos autorais, patentes, *softwares* e segredos comerciais).

A Devedora acredita que suas marcas (incluindo a marca Grupo Salta Educação) são ativos valiosos e importantes para seu sucesso. Portanto, problemas relacionados à propriedade intelectual podem afetar a Devedora significativamente. Eventos como o indeferimento definitivo dos pedidos de registro de marca da Devedora perante o Instituto Nacional da Propriedade Industrial ("INPI"), o uso sem autorização ou outra apropriação indevida das marcas registradas da Devedora podem diminuir o valor das suas marcas. Caso a Devedora não alcance êxito em obter os registros pendentes, bem como proteger adequadamente seus ativos intangíveis, tal evento poderá gerar impactos adversos relevantes nos seus negócios atuais ou futuros, e nos seus resultados operacionais, condição financeira, fluxo de caixa, liquidez e reputação e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Algumas das marcas utilizadas pelo Grupo Salta Educação não são de sua propriedade, mas, sim, licenciadas pela Cogna Educação S.A. ("**Cogna**") ao Grupo Salta Educação por serem marcas de escolas atreladas à sistemas de ensino da Vasta, controlada pela Cogna. Desse modo, o Grupo Salta Educação não pode garantir a renovação do licenciamento de tais marcas por períodos superiores aos atualmente contratados, bem como não pode garantir que eventuais danos à reputação das marcas por atos praticados por terceiros serão administrados da melhor forma, o que pode causar um impacto reputacional e financeiro à Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Além disso, interrupções ou falhas nos sistemas de tecnologia da informação da Devedora ou nos de prestadores de serviços contratados para fornecer plataformas de aprendizagem à distância causadas por acidentes, mau funcionamento ou atos mal-intencionados, podem ocasionar impactos no funcionamento corporativo, comercial e operacional da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Ainda, incidentes de segurança cibernética nos sistemas de tecnologia da informação da Devedora ou incidentes de prestadores de serviços contratados para fornecer plataformas de aprendizagem à distância podem resultar em apropriação indevida de informações da Devedora e/ou das informações de seus clientes ou em tempo de inatividade em seus servidores ou operações. Eventual perda de propriedade intelectual, segredos comerciais ou de outras informações comerciais sensíveis ou a interrupção das operações da Devedora pode afetar negativamente seus negócios, resultados operacionais e condição financeira, além de afetar adversamente sua imagem e confiabilidade junto ao mercado e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Ainda, terceiros podem alegar que os produtos ou serviços prestados pela Devedora violam seus direitos de propriedade intelectual. Qualquer disputa ou litígio relacionado a ativos de propriedade intelectual pode ser oneroso e demorado devido à incerteza de litígios sobre o assunto.

Em caso de rescisão dos contratos de licenciamento ou caso a Devedora não seja capaz de renovar em condições benéficas os contratos que mantém com prestadores de serviços terceirizados para o fornecimento de plataformas para aprendizagem à distância, pode haver impactos adversos na regularidade e eficiência de sua prestação de serviços, bem como gerar insatisfação de clientes, o que pode afetar adversamente os negócios e operações da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Devido à pandemia da covid-19, as práticas de trabalho remoto pelos colaboradores da Devedora aumentaram, de modo que os riscos relacionados a uma falha na segurança cibernética dos seus sistemas internos também se elevaram.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

O sucesso da Devedora depende de sua capacidade de monitorar e se adaptar às mudanças tecnológicas no setor educacional, e de manter uma infraestrutura tecnológica que funcione adequadamente e sem interrupção

A tecnologia da informação é um fator essencial para o crescimento da Devedora. Seus sistemas e ferramentas de tecnologia da informação podem se tornar obsoletos ou serem insuficientes, ou a Devedora pode ter dificuldades em acompanhar e se adaptar às mudanças tecnológicas no setor educacional, particularmente no segmento de ensino à distância, no qual as necessidades e expectativas tecnológicas de seus alunos e os padrões de mercado mudam rapidamente. A Devedora precisa se adaptar rapidamente às novas tecnologias, práticas e padrões de ensino à distância. Além disso, seus concorrentes podem introduzir melhores produtos ou plataformas de serviços.

O sucesso da Devedora depende de sua capacidade de melhorar eficientemente seus produtos e serviços atuais, enquanto desenvolve e introduz novos produtos e serviços que são aceitos no mercado. Além disso, a omissão em atualizar a tecnologia, recursos, conteúdo, infraestrutura de segurança, infraestrutura de rede ou outra infraestrutura da Devedora associada à sua plataforma pode prejudicar seus negócios. As consequências adversas podem incluir interrupções imprevistas, tempos de resposta mais lentos, *bugs*, degradação nos níveis de suporte ao cliente, qualidade prejudicada das experiências dos usuários na plataforma educacional da Devedora e atrasos no relato de informações financeiras precisas.

Além disso, a Devedora enfrenta riscos associados ao acesso não autorizado a seus sistemas, inclusive por *hackers* e devido a falhas de suas medidas de segurança eletrônica. Esses acessos não autorizados nos sistemas da Devedora podem resultar no roubo ou vazamento de informações exclusivas ou confidenciais, incluindo informações sobre alunos e pais, ou causar interrupções na operação desses sistemas. Como resultado, a Devedora pode ser forçada a incorrer em despesas consideráveis para proteger seus sistemas contra violações de segurança eletrônica e para mitigar sua exposição a problemas e interrupções tecnológicos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Devedora pode não ser capaz de detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos seus padrões de ética e conduta, o que pode ocasionar impactos adversos relevantes sobre seus negócios, resultados operacionais e sua condição financeira

Qualquer investigação de má conduta por parte da Devedora e/ou o descumprimento das leis anticorrupção no Brasil e no exterior pode causar danos à reputação da Devedora e submetê-la a multas, bem como outras penalidades aplicáveis. Nesse sentido, a Devedora também está exposta ao risco de membros de sua administração, colaboradores, fornecedores ou representantes tomarem medidas que violem leis e regulamentos anticorrupção aplicáveis no Brasil e no exterior.

A Devedora está sujeita, entre outras, à Lei n.º 8.429/1992 ("**Lei de Improbidade Administrativa**"), ao *Foreign Corrupt Practices Act of 1977* (Lei de Práticas de Corrupção no Exterior), à Lei n.º 9.613/1998 ("**Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro**") e à Lei n.º 12.846/13 ("**Lei Anticorrupção**"). Os processos de governança, gestão de riscos e Compliance da Devedora podem não ser capazes de prevenir ou detectar (i) violações à Lei de Improbidade Administrativa, Lei Anticorrupção, Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro ou leis similares, (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de administradores, funcionários ou terceiros contratados para representar a Devedora, ou (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos.

De acordo com a Lei Anticorrupção, as pessoas jurídicas consideradas culpadas por atos de corrupção poderão ficar sujeitas a multas no valor de até 20% do faturamento bruto do exercício anterior ao da instauração do processo administrativo ou, caso não seja possível estimar o faturamento bruto, a multa

será estipulada entre R$ 6.000,00 e R$ 60.000.000,00. A Devedora pode, ainda, vir a ser solidariamente responsabilizada pelo pagamento de multa e reparação integral do dano causado em razão de práticas contrárias à legislação e à regulamentação anticorrupção pelos controladores da Devedora ou sociedades coligadas.

A existência de quaisquer investigações, inquéritos ou processos de natureza administrativa ou judicial relacionados à violação de quaisquer destas leis, no Brasil ou no exterior, contra a administração, funcionários ou terceiros que agem em nome da Devedora podem resultar em: (i) multas e indenizações nas esferas administrativa, civil e penal; (ii) perda das licenças operacionais da Devedora, com a decorrente responsabilização subsidiária ou solidária; (iii) proibição ou suspensão das atividades da Devedora; e/ou (iv) perda de direitos de contratar com a administração pública, de receber incentivos ou benefícios fiscais ou quaisquer financiamentos e recursos da administração pública.

Por conseguinte, todas essas circunstâncias poderão ocasionar um efeito adverso relevante sobre a reputação da Devedora, bem como sobre seus negócios, resultados operacionais e condição financeira.

O risco decorrente da percepção negativa do nome da Devedora pelo envolvimento em qualquer uma das hipóteses acima por parte de clientes, contrapartes, acionistas, investidores, reguladores e a sociedade de modo geral pode ter origem em diversos fatores, inclusive os relacionados ao não cumprimento de obrigações legais, práticas de negócio inadequadas relacionadas a clientes, produtos e serviços, relacionamento com parceiros com postura ética questionável, má conduta de colaboradores, vazamento de informações, práticas anticoncorrenciais, falhas no processo de gestão de riscos, entre outros. A reputação da Devedora também pode ser negativamente impactada indiretamente por ações ilegais ou ilícitas praticadas por terceiros, parceiros de negócios ou clientes. Os danos à reputação da Devedora, multas, sanções ou imposições legais podem produzir efeitos adversos sobre os seus negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Os riscos de má conduta perante a administração pública por parte da Devedora são majorados pelo fato de a Devedora possuir uma área de relações governamentais e institucionais e ser contratada por alguns entes federativos para fornecer material didático do LIV, produto focado em aprimorar inteligência emocional e desenvolver habilidades socioemocionais em crianças e adolescentes, para suas escolas públicas. Nessas atividades, contratações e na continuidade da prestação de serviços, colaboradores da Devedora possuem contato direto com servidores públicos, o que agrava riscos de exposição à corrupção e práticas correlatas.

Além disso, o arcabouço regulatório necessário para a operação de cada uma de nossas escolas inclui licenças que precisam ser emitidas por órgãos públicos diversos, o que faz com que nossos colaboradores ou representantes da Devedora tenham contato com servidores dos respectivos órgãos, o que também agrava os riscos de má conduta perante a administração pública.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Devedora pode precisar de capital adicional no futuro por meio de emissão de ações ou de valores mobiliários conversíveis em ações, o que poderá resultar em uma diluição da participação dos acionistas em seu capital social

A Devedora pode ter que captar recursos adicionais no futuro por meio de operações de emissão pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações de sua emissão. Nos termos do Estatuto Social e da Lei das Sociedades por Ações, a captação de recursos por meio da distribuição pública de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações pode ser realizada com a exclusão do direito de preferência dos acionistas, o que pode resultar na diluição da participação do investidor no capital social da Devedora, e, conforme aplicável, afetar os investimentos dos acionistas ou eventuais futuros investimentos nas ações de emissão da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Devedora pode não ser capaz de cumprir com os índices financeiros ou outras obrigações previstas nos seus contratos de dívida

Alguns dos contratos financeiros celebrados pela Devedora impõem o cumprimento de determinados índices financeiros (*covenants* financeiros), além de outras obrigações. Caso quaisquer índices financeiros ou outras obrigações sejam descumpridos e, consequentemente, ocorra qualquer evento de inadimplemento previsto em tais contratos, as dívidas a eles vinculadas poderão ser consideradas vencidas antecipadamente pelos respectivos credores de acordo com as disposições aplicáveis nos referidos contratos, e, como consequência, o fluxo de caixa e a condição financeira da Devedora poderão ser afetados adversamente de maneira relevante e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Não há garantia de que a Devedora conseguirá renegociar suas dívidas no futuro caso os índices financeiros ou outras obrigações previstas nos contratos financeiros celebrados pela Devedora sejam descumpridos. Caso a Devedora não seja capaz de cumprir com os *covenants* financeiros e/ou outras obrigações e não consiga renegociar suas dívidas, o saldo em aberto de seus contratos financeiros poderá vir a ser considerado antecipadamente vencido. Nos contratos financeiros também há cláusula de *cross default*, de forma que em caso de declaração de vencimento antecipado, a cláusula será acionada e toda a dívida existente, cujos contratos preveem o *cross default*, poderão ser consideradas vencidas antecipadamente pelos credores e, consequentemente a situação financeira e em especial o fluxo de caixa da Devedora poderá ser afetado adversamente e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Devedora pode não conseguir renovar suas linhas de crédito atuais ou ter acesso a novos financiamentos a termos atrativos, o que pode causar um efeito relevante e adverso

A captação de recursos por meio de financiamentos e o refinanciamento de empréstimos existentes são fundamentais para as operações correntes da Devedora, para implementação de sua estratégia e para seu crescimento. A Devedora pode não conseguir renovar suas linhas de crédito atuais ou ter acesso a novos financiamentos a termos atrativos para conseguir viabilizar as necessidades de capital da Devedora ou cumprir com suas obrigações financeiras e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Os mercados locais de dívida e de capitais foram recentemente impactados como resultado das altas taxas de juros, por instabilidades político-econômicas, dentre outros. Tais eventos também afetaram negativamente as condições econômicas no Brasil. As preocupações quanto à estabilidade dos mercados financeiros no Brasil e à solvência de contrapartes resultaram no encarecimento do custo de captação, uma vez que muitos credores aumentaram as taxas de juros, adotaram normas mais rigorosas para concessão de empréstimos e reduziram seu volume e, em alguns casos, interromperam a oferta de financiamento a tomadores em termos comerciais razoáveis.

Caso a Devedora não seja capaz de obter financiamento, de refinanciar suas dívidas quando necessário ou se não puder obter ou renovar fianças bancárias ou seguros garantias, ou se a disponibilidade se der somente em termos desfavoráveis, a Devedora pode não conseguir satisfazer suas necessidades de capital, cumprir com suas obrigações financeiras ou aproveitar oportunidades de negócio, o que pode ter um efeito adverso relevante nos negócios e resultados operacionais da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Devedora pode estar sujeita à risco relacionado à remuneração dos seus administradores

As autoridades fiscais podem discordar do entendimento da Devedora de que determinados pagamentos realizados a seus administradores não são considerados como remuneração para fins de incidência de contribuição previdenciária. Nesse sentido, a Devedora está exposta ao risco de cobranças de natureza previdenciária, o que poderá afetar de forma relevante seu planejamento estratégico, os seus resultados operacionais e a sua condição financeira.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A Devedora possui um bloco de acionistas controladores diretos cujos interesses podem ser conflitantes com os interesses de seus investidores

A Devedora possui um bloco de acionistas controladores diretos que é titular da maioria absoluta do seu capital votante. Tais acionistas têm poderes para, entre outras coisas, eleger a maioria dos membros de seu Conselho de Administração e determinar o resultado de deliberações que exijam aprovação de acionistas, inclusive em operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações de ativos, parcerias e a época do pagamento de quaisquer dividendos futuros, observadas as exigências de pagamento do dividendo obrigatório, impostas pela Lei das Sociedades por Ações. Os acionistas controladores da Devedora poderão ter interesse em realizar aquisições, alienações de ativos, parcerias, buscar financiamentos ou operações similares que podem ser conflitantes com os interesses dos seus outros investidores e causar um efeito material adverso nos negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Os administradores da Devedora podem focar seus interesses no valor de mercado a curto prazo de suas ações, o que pode conflitar com os seus interesses

Os diretores, membros do conselho de administração e outros colaboradores-chave da Devedora detêm ou podem vir a deter ações de sua emissão e ser beneficiários dos seus planos de opção de compra de ações e de compra incentivada de ações.

Em virtude da emissão de opção de compra de ações para membros da alta administração, uma parte significativa da remuneração desses membros está vinculada aos resultados operacionais da Devedora e, mais especificamente, ao preço de negociação de suas ações no mercado secundário a partir da oferta pública de distribuição inicial de ações, o que poderá incentivar tais indivíduos a direcionar seus negócios no sentido de gerar lucros a curto prazo. Tal direcionamento pode ser conflitante com o interesse de outros acionistas com objetivos de investimento de longo prazo. A Devedora não pode garantir que os seus interesses e os de seus administradores estarão alinhados, e quais interesses irão prevalecer.

Adicionalmente, os acionistas da Devedora podem ter sua participação no capital social da Devedora diluída e, consequentemente, sofrer uma redução no valor de seus investimentos nas ações da Devedora, se a Devedora vier a emitir ações no futuro para fins de cumprimento de planos de opção de compra de ações ou de compra incentivada de ações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Parte da receita da Devedora advém do seu relacionamento com as escolas parceiras e qualquer rescisão dos contratos de parceria com referidas escolas poderá afetar adversamente sua condição financeira

A rede de escolas de ensino infantil, fundamental e médio da Devedora, para as quais fornece sua solução socioemocional, é composta atualmente por diversas escolas parceiras. A Devedora não possui contratos de fornecimento de longo prazo com suas escolas parceiras e, portanto, manter um bom relacionamento com suas escolas parceiras e desenvolver novas parcerias e expandir sua rede são essenciais para o sucesso do seu negócio. A Devedora pode não conseguir renovar seus contratos com as escolas parceiras. A deterioração no relacionamento da Devedora com suas escolas parceiras por qualquer motivo ou falha na renovação de contratos com essas escolas podem afetar adversamente os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Devedora.

Além disso, se qualquer escola parceira usando as marcas registradas da Devedora agir ilegalmente ou de maneira não autorizada, o público em geral pode associar o comportamento dessa escola às marcas da Devedora, gerando publicidade negativa, que pode afetar adversamente a reputação da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Não há garantias de que as escolas parceiras da Devedora honrem as suas obrigações contratuais, ou que o número de alunos realmente matriculados nas escolas parceiras corresponda ao número de alunos relatados pelas escolas

A Devedora celebra contratos com as escolas que adquirem a solução de ensino socioemocional fornecida pela Devedora. As escolas parceiras podem tentar evitar as suas obrigações no âmbito dos seus contratos com a Devedora, mesmo com um contrato efetivo em vigor, e a Devedora pode estar sujeita a custos e despesas adicionais relacionados ao esforço de assegurar os seus direitos, o que teria um efeito adverso sobre a sua condição comercial e financeira.

Além disso, quando as escolas parceiras celebram contratos com a Devedora, elas informam o número de alunos matriculados em sua escola que irão utilizar os produtos e serviços da Devedora. Entretanto, a Devedora não pode assegurar que o número de alunos informado por uma escola parceira específica em um segmento específico seja o número real de alunos matriculados, uma vez que a Devedora não audita esse número, e sua receita esperada pode ser adversamente afetada por relatórios imprecisos, o que poderia ter um efeito material adverso sobre a Devedora, sua reputação e seus resultados de operação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Parte da receita da Devedora advém do seu relacionamento com as escolas parceiras e qualquer rescisão dos contratos de parceria com referidas escolas poderá afetar adversamente sua condição financeira

A rede de escolas de ensino infantil, fundamental e médio da Devedora, para as quais fornece sua solução socioemocional, é composta atualmente por diversas escolas parceiras. A Devedora não possui contratos de fornecimento de longo prazo com suas escolas parceiras e, portanto, manter um bom relacionamento com suas escolas parceiras e desenvolver novas parcerias e expandir sua rede são essenciais para o sucesso do seu negócio. A Devedora pode não conseguir renovar seus contratos com as escolas parceiras. A deterioração no relacionamento da Devedora com suas escolas parceiras por qualquer motivo ou falha na renovação de contratos com essas escolas podem afetar adversamente os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Devedora.

Além disso, se qualquer escola parceira usando as marcas registradas da Devedora agir ilegalmente ou de maneira não autorizada, o público em geral pode associar o comportamento dessa escola às marcas da Devedora, gerando publicidade negativa, que pode afetar adversamente a reputação da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Órgãos públicos e terceiros podem conduzir inspeções, instaurar processos administrativos ou iniciar litígios contra a Devedora.

Como operamos em um setor regulado, agências governamentais e órgãos públicos podem conduzir inspeções, instaurar processos administrativos ou iniciar litígios por descumprimento de regulamentos contra a Devedora ou às instituições adquiridas pela Devedora. Se os resultados desses processos ou litígios forem desfavoráveis, ou se a Devedora não conseguir se defender com sucesso, nesses casos, pode ser obrigada a pagar danos monetários ou estar sujeita a multas, limitações, liminares ou outras penalidades.

Mesmo se a Devedora abordar adequadamente as questões levantadas por uma inspeção conduzida por um órgão, ou defender com sucesso o caso em um processo administrativo ou ação judicial, pode ter de reservar recursos financeiros e gerenciais significativos para resolver questões levantadas por esses processos, ações judiciais ou reivindicações. Processos administrativos ou ações judiciais movidas contra a Devedora podem prejudicar sua reputação, mesmo se esses processos ou ações judiciais forem desprovidos de mérito, o que poderá prejudicar a situação financeira da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários e os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

As escolas da Devedora podem ser forçadas, por lei ou regulação, a restringir a quantidade de alunos em suas salas de aula

A Devedora pode ser forçada, por lei ou regulação, a restringir a quantidade de alunos que podem ser recebidos nas salas de aula de suas escolas de acordo com as dimensões da sala ou o segmento de ensino oferecido. Restrições como essas podem reduzir expressivamente a margem das escolas por limitar o número de alunos que podem ser matriculados, reduzindo o caixa recebido pelas mensalidades pagas pelos responsáveis financeiros de tais alunos e impedindo algumas unidades de atingirem a maturidade em suas projeções financeiras, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

O conteúdo educacional da Devedora pode não atender a todos os requerimentos da Base Nacional Comum Curricular (BNCC), afetando negativamente sua comercialização e receita de produtos e conteúdo educacional

O Plano Nacional de Educação, por meio da Lei nº 13.005/2014, criou uma Base Nacional Comum Curricular ("BNCC"). A BNCC compreende uma série de orientações, definindo com clareza um currículo escolar que especifica os conhecimentos e as habilidades-chave que devem ser ensinados no Ensino Básico no Brasil, e cada escola tem o poder de projetar ou adaptar seu currículo e projetos de ensino, de acordo com as diretrizes do BNCC.

A Devedora pode não ser capaz de interpretar adequadamente a forma de incorporação da BNCC às suas soluções educacionais. Se a Devedora não conseguir incorporar com êxito todos os padrões do BNCC em seus produtos e conteúdos educacionais, suas vendas de produtos e soluções de ensino poderão ser afetadas adversamente, o que poderá ter um efeito adverso relevante em seus negócios, condição financeira e resultados operacionais, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A Devedora está sujeita a obrigações relativas ao respeito aos direitos humanos de todos os stakeholders, destacadamente direitos trabalhistas dos seus empregados e consumeristas e de proteção de dados dos seus clientes, que podem fazer com que a Devedora incorra em custos adicionais de observância, bem como em contingências significativas referentes a questões sociais

De forma geral, os riscos sociais decorrem dos potenciais e efetivos impactos adversos das atividades empresariais da Devedora nos direitos humanos de todos os stakeholders envolvidos em sua operação, incluindo seus próprios funcionários, consumidores, fornecedores, investidores e comunidade local onde a Devedora atua, sendo estes conectados direta ou indiretamente às suas atividades.

A Devedora deve garantir condições dignas de trabalho aos seus empregados, zelando por sua saúde, segurança e bem-estar e assegurando seu direito de associação e participação em entidades sindicais, em conformidade com leis e regulamentos locais, respeitando os direitos humanos. Um local de trabalho identificado como perigoso, hostil ou discriminatório pode resultar em contingências legais e inibir a capacidade da Devedora de atrair e reter talentos, negociar junto a entidades associativas e sindicais, prevenir incidentes de saúde e segurança do trabalho, e impulsionar a inovação.

Ainda, greves e outras paralisações ou interrupções trabalhistas em quaisquer das instalações da Devedora ou interrupções trabalhistas envolvendo seus colaboradores ou terceiros que fornecem bens ou serviços à Devedora podem afetar de forma relevante suas atividades. A Devedora também pode ter dificuldade em preencher cotas obrigatórias por lei, como de colaboradores com deficiência (PCD) ou de jovens aprendizes. Caso a Devedora não consiga realizar o gerenciamento adequado dos riscos sociais acima apontados atendendo a todos os parâmetros e diretrizes nacionais, poderá eventualmente ter seus resultados operacionais e reputação prejudicados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo ou tensões geopolíticas, podem levar a restrições sanitárias, bem como gerar uma maior volatilidade no mercado de capitais global, podendo impactar diretamente as condições de mercado, as atividades da Devedora

Quaisquer surtos de doenças que podem vir a afetar o comportamento das pessoas, como a covid-19, o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio (MERS) e a Síndrome Respiratória Aguda Grave (SARS), e desencadear a adoção uma série de medidas voltadas à contenção do surto por parte de autoridades públicas e agentes privados em diversos países do mundo, que podem incluir, restrições à circulação de bens e pessoas (incluindo quarentena e *lockdown*, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, fechamento de escolas, entre outras medidas mais ou menos severas), podem afetar significativamente ou até mesmo paralisar a operação e funcionamento dos segmentos de negócios ligados à educação presencial, e, consequentemente, afetar adversamente os resultados da Devedora a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Ainda, cabe destacar que qualquer surto de doença pode vir a ter um impacto adverso relevante nos mercados, principalmente no mercado acionário. Por conseguinte, a adoção das medidas descritas acima aliadas a desdobramentos da pandemia de covid-19, provocaram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, inclusive no Brasil, e podem vir a voltar causar impactos semelhantes, afetando negativamente a cotação de ativos negociados na B3, incluindo os valores mobiliários de emissão da Devedora, além de restringir possibilidades e dificultar determinadas modalidades e condições de financiamento.

Além disso, o cenário de tensões geopolíticas também pode contribuir para um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia mundial e brasileira e, consequentemente, nos nossos resultados operacionais e nas ações de nossa emissão. Adicionalmente, qualquer mudança material nos mercados financeiros globais ou na economia brasileira pode diminuir o interesse de investidores em ativos brasileiros, incluindo as ações de nossa emissão, o que pode afetar adversamente a cotação dos tais ativos, além de dificultar o acesso da Devedora ao mercado de capitais e financiamento de suas operações e em termos aceitáveis e, consequentemente, afetar adversamente os resultados da Devedora a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A inflação e os esforços governamentais para combatê-la podem contribuir para um cenário de incerteza econômica, afetando adversamente os negócios da Devedora

O Brasil já experimentou, no passado, índices de inflação extremamente elevados. Durante esse período, a economia brasileira foi negativamente impactada por medidas adotadas pelo Governo Federal com o intuito de controlar a inflação ou até mesmo por receio e especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas. Esse cenário contribuiu diretamente para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

O Governo Federal tem adotado medidas de controle da inflação que, frequentemente, têm incluído a manutenção de política monetária restritiva, com histórico de altas taxas de juros, o que pode restringir a disponibilidade de crédito e reduzir o crescimento econômico. Uma das consequências deste combate à inflação é a variação significativa das taxas de juros oficiais no Brasil, que variaram de 2,00% a.a. em 31 de dezembro de 2020, 9,25% a.a. em 31 de dezembro de 2021, 13,75% a.a. em 31 de dezembro de 2022 e 11,75% a.a. em 31 de dezembro de 2023, conforme estabelecido pelo Comitê de Política Monetária do Banco Central do Brasil (COPOM).

Nesse sentido, o Brasil continua sujeito a um aumento de inflação e intervenção do Governo Federal, inclusive mediante a redução ou aumento das taxas de juros e a intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real. Caso o Brasil volte a experimentar índices de inflação elevada, a Devedora pode não ser capaz de reajustar os preços que cobra de seus alunos e clientes para compensar os efeitos do aumento da inflação sobre a sua estrutura de custos, o que poderá desencadear em um aumento nos custos e redução da sua margem operacional líquida.

Ademais, em caso de elevação acentuada das taxas de juros a fim de conter a inflação, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, além de estimular a poupança e desestimular o consumo, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios da Devedora. O aumento nas taxas de juros pode afetar não apenas o custo dos novos empréstimos e financiamentos que a Devedora pode obter, mas, também, o seu custo de endividamento atual, o caixa e equivalentes a caixa, títulos e valores mobiliários e contratos de arrendamento a pagar, que estão sujeitos a taxas de juros. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A intervenção do governo brasileiro na economia nacional por meio de modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias podem afetar os negócios da Devedora

O passado recente da economia brasileira permite verificar inúmeros exemplos de medidas adotadas pelo governo brasileiro que alteraram significativamente a condução de suas políticas, com intuito de fazer frente às situações econômicas e políticas da época. Citam-se como exemplos, os aumentos ou reduções das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, desvalorização cambial, controle de capital, limitação às importações, intervenções às concessões no setor elétrico, dentre outras medidas.

A Devedora não tem controle sobre quais medidas ou políticas o governo brasileiro poderá adotar no futuro, tampouco pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais, condição financeira e perspectivas futuras da Devedora poderão ser afetados de maneira significativa por modificações relevantes nas políticas ou normas que envolvam ou influam em fatores como:

- política monetária;
- política fiscal;
- política cambial e flutuações cambiais relevantes;
- estabilidade social e política;
- expansão ou contração da economia global ou brasileira;
- alteração das normas trabalhistas, legais e regulatórias;
- alterações no regime fiscal e tributário;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- taxas de juros;
- inflação;
- controle sobre importação e exportação;
- modificação nos critérios de definição de preços e tarifas praticados;
- racionamento de energia;
- saúde pública, incluindo em razão de epidemias e pandemias; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A adoção por parte do governo brasileiro de políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. A ocorrência de qualquer um desses eventos pode ter um efeito adverso para os negócios, resultados operacionais, condição financeira e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora possui imunidade para venda de material didático e, eventuais reajustes fiscais ou mudança das políticas fiscais do governo podem alterar a situação atual da Devedora e a ocorrência de qualquer desses eventos pode ter um efeito adverso para os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A instabilidade política e econômica no Brasil pode afetar adversamente os negócios, resultados operacionais, condição financeira da Devedora

O ambiente político brasileiro influenciou historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. As crises políticas afetaram e continuam afetando a confiança dos investidores e do público em geral, resultando em desaceleração econômica e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

A recente instabilidade econômica no Brasil contribuiu para a redução da confiança do mercado na economia brasileira e para o agravamento da situação do ambiente político interno. Além disso, os mercados brasileiros tiveram um aumento na volatilidade devido às incertezas decorrentes de várias investigações em andamento sobre acusações de lavagem de dinheiro e corrupção conduzidas pela Polícia Federal brasileira e pelo Ministério Público Federal, incluindo a maior investigação conhecida como "Lava Jato". Tais investigações tiveram um impacto negativo na economia e no ambiente político do país. Os efeitos da "Lava Jato", assim como de outras investigações relacionadas à corrupção, resultaram em um impacto adverso na imagem e na reputação das empresas envolvidas, bem como na percepção geral do mercado sobre a economia brasileira, o ambiente político e dos mercados de capitais. A Devedora não tem controle e não pode prever se tais investigações ou denúncias em andamento levarão a uma maior instabilidade política e econômica, ou se novas alegações contra funcionários do governo e/ou empresas surgirão no futuro.

A economia brasileira experimentou uma queda acentuada nos últimos anos devido, em parte, às políticas econômicas e monetárias intervencionistas do governo brasileiro e à queda global nos preços das *commodities*. Além disso, Luis Inácio Lula da Silva foi eleito presidente em outubro de 2022, para o mandato de quatro anos que se iniciou em 2023. As incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, principalmente considerando que a maioria eleita para o legislativo federal é de partido de oposição do presidente eleito, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como o clima político instaurado após as eleições, com manifestações massivas e/ou greves, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

O Presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Devedora. A Devedora não pode prever quais políticas o Presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre a Devedora, sobre o setor de Educação Básica privada ou sobre a economia brasileira.

A incerteza política e econômica e quaisquer novas políticas ou mudanças nas políticas atuais podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais, situação financeira da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países, particularmente em países de economia emergente e nos Estados Unidos, China e União Europeia podem afetar adversamente a economia brasileira, os negócios da Devedora e o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros

O valor de mercado dos valores mobiliários das Devedoras brasileiras pode ser influenciado, em diferentes medidas, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive dos Estados Unidos, China e União Europeia, de países da América Latina e de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode, diante da perspectiva envolvendo os contornos do evento, causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros, em especial, aqueles negociados em bolsa de valores. Os preços das ações na B3, por exemplo, são historicamente afetados por determinadas flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos. Crises nos Estados Unidos, China e União Europeia, ou nos países de economia emergente, podem, dependendo da dimensão de seus efeitos, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários dos emissores brasileiros, inclusive os valores mobiliários da Devedora. Isso poderia dificultar ou impedir totalmente o acesso da Devedora ao mercado de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro em termos aceitáveis, ou sob quaisquer condições e, consequentemente, afetar adversamente seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Recentemente, o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, as disputas comerciais entre países, em especial a atual disputa entre os Estados Unidos e a China, as tensões globais decorrentes da pandemia de covid-19, bem como crises na Europa e outros países, incluindo os conflitos envolvendo a ocorrência do Brexit, afetaram a economia global, produzindo diversos efeitos que, direta ou indiretamente, impactaram negativamente o mercado de capitais e a economia brasileira, como as flutuações no preço de títulos emitidos por empresas listadas, reduções na oferta de crédito, deterioração da economia global, flutuação das taxas de câmbio e inflação, entre outras.

Além disso, Joe Biden venceu a eleição presidencial nos Estados Unidos e tomou posse como Presidente dos Estados Unidos em 20 de janeiro de 2021. O Presidente dos Estados Unidos tem um poder considerável na determinação de políticas e ações governamentais que podem ter um efeito adverso relevante sobre a economia global e a estabilidade política mundial. A Devedora não pode assegurar que o governo irá manter políticas projetadas para promover a estabilidade macroeconômica, disciplina fiscal e investimento doméstico e estrangeiro, o que poderá ter um efeito adverso relevante nos mercados financeiros e de valores mobiliários no Brasil, em empresas brasileiras, incluindo a Devedora, e sobre valores mobiliários emitidos por emissores brasileiros, incluindo as ações de emissão da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Riscos geopolíticos, como os associados à recente invasão da Ucrânia pela Rússia, podem resultar em maior volatilidade e incerteza do mercado, o que pode impactar negativamente os negócios, a condição financeira e os resultados das operações da Devedora

A natureza incerta, magnitude e duração das hostilidades decorrentes da recente invasão militar da Ucrânia pela Rússia, incluindo os efeitos potenciais das sanções, ataques cibernéticos retaliatórios à economia e mercados mundiais e potenciais atrasos nos embarques, contribuíram para aumentar a volatilidade do mercado e incerteza, o que pode ter um impacto adverso em fatores macroeconômicos que afetam os negócios da Devedora.

Como resultado da invasão da Ucrânia pela Rússia, os governos dos Estados Unidos, do Reino Unido e da União Europeia, entre outros, desenvolveram pacotes coordenados de sanções econômicas e financeiras. À medida que a invasão da Ucrânia continua, não pode haver certeza se tais governos ou outros governos imporão sanções adicionais ou outras medidas econômicas ou militares contra a Rússia. O impacto da invasão da Ucrânia, incluindo sanções econômicas ou guerra adicional ou conflito militar, bem como possíveis respostas a eles pela Rússia, é atualmente desconhecido e pode afetar adversamente os negócios da Devedora.

Os efeitos do conflito militar em curso resultaram em uma volatilidade significativa nos mercados financeiros, bem como em um aumento nos preços de energia e *commodities* globalmente. Caso as tensões geopolíticas não diminuam ou se deteriorem ainda mais, sanções governamentais adicionais podem ser decretadas impactando negativamente a economia global, seus sistemas bancários e monetários, além dos mercados em geral. Não é possível prever as consequências mais amplas deste conflito, que podem incluir novas sanções, embargos, instabilidade regional, mudanças geopolíticas e efeitos adversos nas condições macroeconômicas, disponibilidade e custo de matérias-primas, suprimentos, frete e mão de obra, taxas de câmbio e mercados financeiros, todos os quais podem impactar os negócios, a situação financeira e os resultados das operações da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira

A moeda brasileira ("**Real**") tem sofrido forte oscilação com relação à moeda norte-americana ("**Dólar**") e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o governo federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas, sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. Desde 1999, o Brasil adotou um sistema de câmbio flutuante com intervenções do Banco Central na compra ou venda de moeda estrangeira. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas.

Em 31 de dezembro de 2021, a taxa de câmbio Real/Dólar era de R$ 5,5805. Em 31 de dezembro de 2022, a taxa de câmbio Real/Dólar passou para R$ 5,2860. Em 31 de dezembro de 2023, a taxa de câmbio Real/Dólar passou para R$ 4,8521.

A desvalorização do Real pode criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo e os resultados da Devedora, por conta da retração no consumo e do aumento dos seus custos. Por outro lado, a valorização do Real pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação. A Devedora não exerce qualquer influência sobre a política cambial adotada no Brasil e nem dispõe da capacidade de prevê-la. O negócio, condição financeira, resultados operacionais e perspectivas da Devedora poderão ser afetados negativamente por mudanças em tais políticas cambiais e, consequentemente, afetar adversamente seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Qualquer degradação da classificação de crédito do Brasil (rating) pode afetar negativamente a Devedora

A Devedora pode ser adversamente afetada pela percepção dos investidores quanto aos riscos relacionados à classificação de crédito da dívida soberana do Brasil. As agências de classificação avaliam regularmente o Brasil e suas classificações soberanas, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de cálculos de dívida e a perspectiva de mudanças em qualquer desses fatores.

Em setembro de 2015, a *Standard & Poor's* reduziu o *rating* de crédito soberano do Brasil para grau de investimento inferior, de BBB- para BB+, citando, entre outras razões, a instabilidade geral no mercado brasileiro causada pela interferência do governo brasileiro na economia e dificuldades orçamentárias. A *Standard & Poor's* rebaixou novamente o *rating* de crédito do Brasil em fevereiro de 2016, de BB+ para BB, e manteve sua perspectiva negativa sobre o *rating*, citando uma piora na situação de crédito desde o rebaixamento de setembro de 2015. Em janeiro de 2018, a *Standard & Poor's* reduziu seu *rating* para o BB com uma perspectiva estável, tendo em vista as dúvidas em relação aos esforços de reforma das aposentadorias e eleições presidenciais daquele ano. Além disso, a perspectiva para o ano de 2019 foi positiva e, para 2020, estável.

Em dezembro de 2015, a *Moody´s* colocou os *ratings* Baa3 do Brasil em análise, citando tendências macroeconômicas negativas e uma deterioração das condições fiscais do governo. Posteriormente, em fevereiro de 2016, a *Moody's* rebaixou os *ratings* do Brasil para abaixo do grau de investimento, para Ba2 com perspectiva negativa, citando a perspectiva de deterioração adicional no serviço da dívida do Brasil em um ambiente negativo ou de baixo crescimento, além de desafiar a dinâmica política. Em abril de 2018, a *Moody's* manteve o *rating* de crédito do Brasil em Ba2, mas mudou sua perspectiva de negativa para estável, o que manteve em setembro de 2018 e 2020, citando expectativas de novos cortes nos gastos do governo.

A Fitch também rebaixou o *rating* de crédito soberano do Brasil para BB + com perspectiva negativa em dezembro de 2015, citando o déficit orçamentário em rápida expansão do país e a recessão pior que a esperada e fez um rebaixamento ainda maior em maio de 2016 para BB com perspectiva negativa, que manteve em 2017. Em fevereiro de 2018, a Fitch rebaixou a nota de risco de crédito soberano do Brasil para BB negativo, nota essa que foi reafirmada em agosto de 2018, com uma perspectiva estável, citando as fraquezas estruturais nas finanças públicas, alto endividamento do governo, fracas perspectivas de crescimento, ambiente político e questões relacionadas à corrupção.

Em novembro de 2020 e maio de 2021, a Fitch manteve o *rating* em BB-, com perspectiva negativa, em ambos os casos fundamentando na severa deterioração do déficit fiscal e na alta dívida pública que se arrastam desde 2020, bem como na incerteza quanto à consolidação da recuperação econômica e fiscal. Em dezembro de 2021 e em dezembro de 2022, tais indicadores foram mantidos, considerando a situação das finanças públicas, a credibilidade do teto de gastos, a possibilidade de aumento de gastos, incertezas fiscais, inflação, alta volatilidade da moeda. Em julho de 2023, a Fitch elevou o *rating* soberano do Brasil de BB- para BB, com perspectiva estável.

A continuidade da atual recessão e da incerteza política no Brasil poderão levar a novos rebaixamentos das classificações de risco do país. Qualquer rebaixamento adicional nas classificações de risco soberano do Brasil poderá aumentar a percepção de risco dos investidores e poderá afetar negativamente a Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Outros riscos.

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

Ao longo do prazo de duração das Debêntures e dos CRI, a Emissora e a Devedora estarão sujeitas a cenários de insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora e da Devedora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora e/ou da Devedora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI. Ainda, as regras estabelecidas em leis aplicáveis a situações falimentares poderão impactar adversamente a cobrança e atrasar o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS podem levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, tais acontecimentos e a adoção de políticas de quarentena da população ou medidas restritivas de circulação (*lockdown*) poderão afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado dos CRI, a Devedora, a Securitizadora e o resultado de suas operações, a capacidade de financiamento, receitas e desempenho, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Demais Riscos

Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

5. CRONOGRAMA

5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:

(a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à oferta

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta Secundária:

	Eventos	Data[(1)]
1.	Requerimento de registro na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	15/07/2024
2.	Divulgação de Comunicado ao Mercado Disponibilização de Novo Prospecto Preliminar	16/07/2024
3.	Início das apresentações de *roadshow*	16/07/2024
4.	Início do Período de Reserva	23/07/2024
5.	Encerramento do Período de Reserva	31/07/2024
6.	Realização do Procedimento de Alocação	01/08/2024
7.	Obtenção do registro da Oferta Secundária junto à CVM Divulgação de Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	02/08/2024
8.	Data de Liquidação da Oferta Secundária	05/08/2024
9.	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	14/01/2025

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações e a critério do Ofertante e do Coordenador Líder. Nos termos do artigo 67, §2º da Resolução CVM 160, a modificação do cronograma de distribuição não depende de prévia aprovação da CVM.

Conforme comunicado ao mercado divulgado em 16 de julho de 2024, em atendimento ao disposto nos artigos 67, § 2º e 3º da Resolução CVM 160, houve a republicação do Prospecto Preliminar disponibilizado em 15 de julho de 2024, para alterar determinadas informações da Seção 18.1. Informações Adicionais da Devedora, bem como a inclusão da linha 2 no cronograma da Oferta previsto acima. Em vista do exposto acima, o Ofertante e o Coordenador Líder informaram, ainda, que: (i) tendo em vista que o Início do Período de Reserva estava previsto para 23 de julho de 2024, e não houve a adesão de investidores à Oferta Secundária, tampouco recebimento de ordens de investimento à Oferta Secundária, até a data do referido comunicado, não foi aplicável o direito de desistência previsto no artigo 69, §1º, da Resolução CVM 160; e (ii) não foi necessária a reapresentação da Lâmina tendo em vista que a alteração da Seção 18.1. Informações Adicionais da Devedora do Prospecto Preliminar não tem qualquer impacto em seu conteúdo. O Coordenador Líder cientificou aos Investidores, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta Secundária, de que a oferta original foi alterada e das suas novas condições.

Na hipótese de alteração das circunstâncias, modificação ou revogação da Oferta Secundária, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta Secundária serão publicados e divulgados nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas da rede mundial de computadores do Ofertante, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos endereços abaixo indicados:

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. e BANCO XP S.A.

www.xpi.com.br (neste website, acessar a aba "Produtos e Serviços", depois clicar em "CRI Grupo Salta - Oferta Pública De Distribuição Secundária De Certificado De Recebíveis Imobiliários Da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em 3 (Três) Séries, Da Opea Securitizadora S.A. Lastreado Em Créditos Imobiliários Devidos Pelo Grupo Salta Educação S.A." e, então, localizar no documento desejado).

CVM

https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, acessar no menu do lado esquerdo da tela, "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Companhias", selecionar "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", e clicar no link "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)". Na página clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros", em "Tipo de Certificado" selecionar "CRI", em "Securitizadora" buscar "**Opea Securitizadora S.A.**". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e selecionar a data de corte desejada).

B3

http://www.b3.com.br (neste website acessar o menu "Produtos e Serviços", no menu, acessar na coluna "Negociação" o item "Renda Fixa", em seguida, no menu "Títulos Privados" clicar em "Saiba Mais", e na próxima página, na parte superior, selecionar "CRI" e, na sequência, à direita da página, no menu "Sobre o CRI", clicar em "Prospectos segmento Cetip UTVM" ou "Informações, Periódicas e Eventuais" e localizar o documento desejado).

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

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA SECUNDÁRIA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS EFEITOS DE EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, VEJA O ITEM 7.3 DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITO DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", DESTE PROSPECTO.

b) os prazos, condições e forma para:

(i) Manifestações de aceitação dos Investidores interessados e de revogação da aceitação

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

(ii) Subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso

Após o início da Oferta a Mercado, seção 8, subitem 8.5 deste Prospecto, e até a data de encerramento do Período de Reserva prevista no cronograma acima, os Investidores interessados na subscrição dos CRI Objeto da Oferta Secundária formalizaram suas intenções de investimento para subscrição dos CRI Objeto da Oferta Secundária junto às Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso, e, na data de realização do Procedimento de Alocação, os Investidores Profissionais interessados na subscrição

dos CRI Objeto da Oferta Secundária também poderiam formalizar suas intenções de investimento, na forma de carta proposta (a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder), junto ao Coordenador Líder, indicando, em ambos os casos, a quantidade de CRI Objeto da Oferta Secundária desejada.

Os CRI, no âmbito da Oferta Secundária, serão adquiridos e liquidados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da aquisição, pelos Preços de Aquisição.

(iii) Distribuição junto ao público investidor em geral

Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários apenas entre Investidores Qualificados, observado que os CRI adquiridos no âmbito da Oferta Secundária não poderão ser objeto de revenda destinada ao público investidor em geral, conforme indicado no artigo 2º, Inciso XXI, da Resolução CVM 160, em virtude do disposto no artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

(iv) Posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos Coordenadores em decorrência da prestação de garantia

Não aplicável, tendo em vista que a Oferta Secundária será realizada pelo Coordenador Líder sob o regime de melhores esforços de colocação.

(v) Devolução e reembolso aos Investidores, se for o caso

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

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

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe)

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

6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário

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

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários

Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, combinado com o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados, sendo certo que os CRI não poderão ser objeto de revenda destinada ao público investidor em geral, conforme indicado no artigo 2º, Inciso XXI, da Resolução CVM 160, em virtude do disposto no artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

O INVESTIMENTO EM CRI NÃO É ADEQUADO AOS INVESTIDORES QUE: (I) NECESSITEM DE LIQUIDEZ COM RELAÇÃO AOS TÍTULOS ADQUIRIDOS, UMA VEZ QUE A NEGOCIAÇÃO DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO BRASILEIRO NÃO PODERÁ SER FEITA COM INVESTIDORES QUE NÃO SEJAM INVESTIDORES QUALIFICADOS, CONSIDERANDO O DISPOSTO NO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 4º DO ANEXO NORMATIVO I À RESOLUÇÃO CVM 60; (II) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO; (III) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E/OU DO SEU SETOR DE ATUAÇÃO; E/OU (IV) NÃO TENHAM PROFUNDO CONHECIMENTO DOS RISCOS ENVOLVIDOS NA OPERAÇÃO, INCLUINDO TRIBUTÁRIOS E RELATIVOS AO PATRIMÔNIO SEPARADO, OU QUE NÃO TENHAM ACESSO À CONSULTORIA ESPECIALIZADA.

Para uma avaliação adequada dos riscos associados ao investimento nos CRI Objeto da Oferta Secundária, os Investidores deverão ler a seção "4. Fatores de Risco", na página 47 deste Prospecto antes de aceitar a Oferta Secundária.

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Caso a Oferta Secundária seja modificada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das intenções de investimento, de que o Investidor está ciente de que a Oferta Secundária foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e (c) os Investidores que já tiverem aderido à Oferta Secundária deverão ser imediatamente comunicados, diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foram diretamente comunicados por escrito sobre a modificação da Oferta Secundária, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta Secundária, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento dos Preços de Aquisição, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes ("**Critérios de Restituição**"), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e deste Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento; ou (ii) a Oferta Secundária seja suspensa, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou o cancelamento deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta Secundária, bem como o Investidor que já tiver aderido à Oferta Secundária deverá ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta Secundária, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com quem tenha realizado sua intenção de investimento (a) até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de disponibilização deste Prospecto Definitivo, no caso do inciso (i) acima; ou (b) até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre

a suspensão da Oferta, no caso do item (ii) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento dos Preços de Aquisição, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta Secundária seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; (ii) a Oferta Secundária seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160; ou (iii) este Contrato seja resilido, todas as intenções de investimento serão canceladas e os Coordenadores comunicarão tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento dos Preços de Aquisição, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a Oferta pública esteja submetida

O período de distribuição somente terá início após observar cumulativamente as seguintes condições: (i) concessão do registro da Oferta Secundária pela CVM; e (ii) divulgação do Anúncio de Início e deste Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação. A Oferta Secundária a mercado é irrevogável, exceto nos casos de ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos.

O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes, previstas na Cláusula 4.1 do Contrato de Distribuição e na seção "14. Contrato de Distribuição de Valores Mobiliários" deste Prospecto, conforme página 151 deste Prospecto.

8.2. Eventual destinação da Oferta Secundária ou partes da Oferta Secundária a investidores específicos e a descrição destes investidores

Não aplicável, na medida em que não haverá distinção entre os Investidores Qualificados que compõe o público-alvo da Oferta Secundária.

8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação

Tendo em vista que a Oferta Secundária compreende a oferta pública de distribuição secundária dos CRI Objeto da Oferta Secundária, não envolvendo, portanto, a emissão de novos valores mobiliários pela Emissora, não há aprovações societárias para fins da Oferta Secundária por parte da Devedora e/ou Emissora. Adicionalmente, não são necessárias aprovações societárias do Ofertante para a realização da Oferta Secundária.

Para a Emissora, a Emissão e a Oferta Primária não dependeram de aprovação societária específica da Securitizadora, nos termos do artigo 29, parágrafo terceiro, do estatuto social da Securitizadora aprovado pela assembleia geral extraordinária realizada em 7 de agosto de 2023, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") em sessão realizada em 23 de agosto de 2023 sob o nº 340.626/23-9.

Para a Devedora, a emissão das Debêntures e a Oferta Primária foi realizada de acordo com a deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Devedora, realizada em 22 de março de 2024, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCERJA em 25 de março de 2024, sob o nº 00006146069, e publicada no jornal "Diário Comercial do Estado do Rio de Janeiro", em 26 de março de 2024, na qual foi deliberada: **(i)** a aprovação da emissão das Debêntures e da Oferta Primária, bem como de seus termos e condições, Resolução CVM 160, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; e **(ii)** a autorização à Diretoria da Devedora para adotar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Oferta Primária; e **(iii)** a ratificação de todos os atos praticados pela Diretoria da Devedora no âmbito da emissão das Debêntures e da Oferta Primária.

8.4. Regime de Distribuição

Desde que todas as Condições Precedentes tenham sido satisfeitas, o Coordenador Líder realizará, em regime de melhores esforços, a distribuição pública secundária dos CRI Objeto da Oferta Secundária, de acordo com as disposições da Resolução CVM 160 e de acordo com os termos deste Prospecto e do Contrato de Distribuição.

Os CRI Objeto da Oferta Secundária ora ofertados serão objeto de distribuição pública secundária, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, conduzida pelo Coordenador Líder, na qualidade de instituição intermediária da Oferta Secundária, sob o regime de melhores esforços de colocação, em condições que assegurem tratamento equitativo aos destinatários e aceitantes da Oferta Secundária, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a Oferta Secundária somente terá início após: (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início, nos Meios de Divulgação; e (iii) a disponibilização deste Prospecto Definitivo aos Investidores, nos Meios de Divulgação.

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

Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizou esforços de venda dos CRI Objeto da Oferta Secundária a partir da data de divulgação do aviso ao mercado da Oferta Secundária ("**Aviso ao Mercado**"), nos Meios de Divulgação, e da disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, nos Meios de Divulgação ("**Oferta a Mercado**").

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

Os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados foram encaminhados pelo Coordenador Líder à CVM, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Coleta de Intenções de Investimento. O Coordenador Líder organizou procedimento de coleta de intenções de investimento, nos termos dos artigos 65 e seguintes da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou lotes máximos, para verificação da demanda pelos CRI Objeto da Oferta Secundária, de forma a (i) verificar a existência de demanda para a colocação da totalidade dos CRI Objeto da Oferta Secundária; e (ii) definir a alocação dos CRI Objeto da Oferta Secundária entre os Investidores, observada a possibilidade de Distribuição Parcial ("**Procedimento de Alocação**").

A Oferta Secundária não pôde ter seu valor e quantidade de CRI Objeto da Oferta Secundária aumentado em nenhuma hipótese, não existindo, portanto, lote adicional de CRI, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

Período de Reserva. Após o início da Oferta a Mercado e até a data estipulada no Cronograma das etapas da oferta ("**Período de Reserva**"), os Investidores interessados na subscrição dos CRI Objeto da Oferta Secundária formalizaram suas intenções de investimento para subscrição dos CRI Objeto da Oferta Secundária junto às Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso, e, na data de realização do Procedimento de Alocação, os Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI Objeto da Oferta Secundária também puderam formalizar suas intenções de investimento, na forma de carta proposta (a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder), junto ao Coordenador Líder, indicando, em ambos os casos, a quantidade de CRI Objeto da Oferta Secundária desejada

O recebimento de reservas para subscrição dos CRI Objeto da Oferta Secundária objeto da Oferta Secundária somente foi admitido após 5 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação do Prospecto Preliminar.

Os Investidores deveriam ter indicado nas suas intenções de investimento (i) a quantidade de CRI Objeto da Oferta Secundária que desejam subscrever, e (ii) sua condição ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento da respectiva intenção de investimento.

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

A intenção de investimento: (i) continha as condições de integralização e subscrição dos CRI Objeto da Oferta Secundária; (ii) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (iii) incluía declaração assinada pelo subscritor de haver obtido exemplar do Prospecto Preliminar e da Lâmina; e (iv) nos casos em que houvesse modificação de Oferta Secundária, cientificava, com destaque, que a Oferta Secundária original foi alterada e incluiria declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta Secundária.

As intenções de investimento formalizadas devem ser mantidas pelo Coordenador Líder à disposição da CVM.

RECOMENDOU-SE AOS INVESTIDORES QUE (I) LESSEM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO PROSPECTO PRELIMINAR E NA LÂMINA, ESPECIALMENTE NA SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO", QUE TRATA, DENTRE OUTROS, SOBRE OS RISCOS AOS QUAIS A OFERTA SECUNDÁRIA ESTÁ EXPOSTA; E (II) ENTRASSEM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE FORMALIZAR A SUA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, PARA VERIFICAR OS PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA RESPECTIVA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA CADASTRO DO INVESTIDOR E EFETIVAÇÃO DA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, PRAZOS ESTABELECIDOS PARA A REALIZAÇÃO DA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO E EVENTUAL NECESSIDADE DE DEPÓSITO PRÉVIO DO INVESTIMENTO PRETENDIDO.

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

O Coordenador Líder disponibilizou o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deverá observar o disposto no Contrato de Distribuição e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.

Critério de Rateio. Como as intenções de investimento da Oferta Secundária apresentadas pelos Investidores não excederam o total de CRI Objeto da Oferta Secundária, os CRI Objeto da Oferta Secundária não foram rateados entre os Investidores, proporcionalmente ao montante de CRI Objeto da Oferta Secundária indicados nas respectivas intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI Objeto da Oferta Secundária.

O resultado do rateio seria informado a cada Investidor, pela respectiva Instituição Participante, após o término do Procedimento de Alocação, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

Os Investidores alocados deverão realizar a integralização das CRI Objeto da Oferta Secundária pelos Preços de Aquisição, mediante o pagamento à vista, na Data de Liquidação, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.

Pessoas Vinculadas. Nos termos do artigo 56, § 4º, da Resolução CVM 160, foi aceita a participação de Investidores da Oferta Secundária que sejam Pessoas Vinculadas.

Tendo em vista que não foi verificado pelo Coordenador Líder excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI Objeto da Oferta Secundária ofertadas, foi permitida a colocação de CRI Objeto da Oferta Secundária perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e as intenções de investimento realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas não foram automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima, não se aplicaria (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; e (ii) aos casos em que, considerando o cancelamento previsto acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI

Objeto da Oferta Secundária ofertada. Na hipótese do item (ii), a colocação dos CRI Objeto da Oferta Secundária perante Pessoas Vinculadas seria permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI Objeto da Oferta Secundária ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI Objeto da Oferta Secundária por elas demandadas.

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI Objeto da Oferta Secundária ofertadas, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

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

O investimento nos CRI Objeto da Oferta Secundária por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas pode ter impacto adverso na liquidez dos CRI Objeto da Oferta Secundária no mercado secundário. Para mais informações, vide seção "4. Fatores de Risco", na página 47 deste Prospecto.

São consideradas "Pessoas Vinculadas": (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, do Ofertante, da Emissora, da Devedora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores (incluindo, sem limitação, pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário) e/ou administradores, bem como empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) assessores de investimento que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iv) demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160 e do artigo 1º, inciso VI, da Resolução CVM 35. Os Investidores que manifestaram interesse na subscrição dos CRI Objeto da Oferta Secundária por meio do envio de intenção de investimento e que tiveram suas intenções alocadas, foram dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor passou a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

Distribuição Parcial: Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores puderam, na intenção de investimento da Oferta Secundária, condicionar sua adesão a que houvesse distribuição: (i) da totalidade dos CRI Objeto da Oferta Secundária objeto da Oferta Secundária, sendo que, se tal condição não fosse implementada, o Investidor não seria elegível a efetuar o pagamento dos Preços de Aquisição; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI Objeto da Oferta Secundária objeto da Oferta Secundária, definida conforme exclusivo critério do Investidor, podendo o Investidor, no momento da aceitação, indicar se, caso fosse implementada a condição prevista, permaneceria com a totalidade dos CRI Objeto da Oferta Secundária a serem subscritos por tal Investidor ou com a quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de CRI Objeto da Oferta Secundária efetivamente distribuída e a quantidade de CRI Objeto da Oferta Secundária originalmente objeto da Oferta Secundária, sendo certo que na falta da manifestação, presumiu-se o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI Objeto da Oferta Secundária a serem subscritos, conforme especificado no documento de aceitação. Se o Investidor tiver indicado proporção ou quantidade mínima e tal condição não for implementada, o Investidor não será elegível a efetuar o pagamento dos Preços de Aquisição.

Ainda que realizada a Distribuição Parcial, não houve abertura de prazo para desistência, nem para modificação da ordem de investimento.

8.6. Formador de Mercado

O Coordenador Líder recomendou ao Ofertante, à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os CRI, nos termos da Resolução da CVM nº 113, de 10 de junho de 2022, conforme alterada. No entanto, a Emissora, a Devedora e o Ofertante optaram por não contratarem formador de mercado.

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver

Não foi constituído fundo de amortização, fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para os CRI Objeto da Oferta Secundária.

8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento

Somente Investidores Qualificados poderão participar da Oferta Secundária. Não há outros requisitos ou exigências mínimas de investimento.

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados

Não será admitido o acréscimo, a remoção ou substituição dos Créditos Imobiliários.

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

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

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

Na data deste Prospecto, não há instrumentos derivativos estruturados pela (ou em favor da) Emissora que possam alterar os fluxos de pagamentos previstos para os Titulares dos CRI.

9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos

A política de investimentos da Emissora compreende a aquisição de créditos decorrentes de operações imobiliárias, com a constituição de patrimônio segregado em regime fiduciário.

A seleção dos créditos a serem adquiridos baseia-se em análise de crédito específica, de acordo com a operação envolvida, bem como em relatórios de avaliação de rating emitidos por agências especializadas, conforme aplicável.

A Emissora adquire, essencialmente, ativos em regime fiduciário. Esta política permite que a Emissora exerça com o papel de securitizadora de créditos, evitando riscos de exposição direta de seus negócios.

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

Exceto se expressamente indicado neste Prospecto, palavras e expressões maiúsculas, não definidas nesta seção, terão o significado previsto na capa deste Prospecto ou na Escritura de Emissão de Debêntures.

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como:

Os Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*" celebrada em 22 de março de 2024, entre a Devedora e a Emissora, conforme aditada ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), representados pelas CCI, emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*", entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de instituição custodiante ("**Escritura de Emissão de CCI**"), possuem as seguintes características relevantes.

Número de direitos creditórios cedidos e valor total	Foram emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, totalizando R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), em 3 (três) séries*)*, sendo R$68.954.000,00 (sessenta e oito milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil reais) correspondentes às debêntures da 1ª (primeira) série ("**Debêntures da 1ª Série**"), R$104.436.000,00 (cento e quatro milhões, quatrocentos e trinta e seis mil reais) correspondentes às debêntures da 2ª (segunda) série ("**Debêntures da 2ª Série**") e R$326.610.000,00 (trezentos e vinte e seis milhões, seiscentos e dez mil reais) correspondentes às debêntures da 3ª (terceira) série ("**Debêntures da 3ª Série**"), na data de emissão das Debêntures, o dia 15 de março de 2024 ("**Data de Emissão das Debêntures**").
Taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos	Atualização Monetária das Debêntures da 1ª Série e das Debêntures da 2ª Série. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série e das Debêntures da 2ª Série não será atualizado monetariamente. Remuneração das Debêntures da 1ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) correspondentes a 1,1000% (um inteiro e mil décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures da 1ª Série será calculada conforme a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures. Remuneração das Debêntures da 2ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 11,6000% (onze inteiros e seiscentos décimos de milésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures da 2ª Série será calculada conforme a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures. Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures da 3ª Série. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da 3ª Série, até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da Atualização Monetária incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures da 3ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário

	Atualizado das Debêntures da 3ª Série, ou seu saldo, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,0611% (sete inteiros e seiscentos e onze décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis incidentes deste a primeira Data de Integralização das Debêntures da 3ª Série ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive). A atualização monetária e a Remuneração das Debêntures da 3ª Série serão calculadas conforme as fórmulas previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.
Prazos de vencimento dos créditos	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e/ou de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, **(i)** as Debêntures da 1ª Série e as Debêntures da 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.824 (mil, oitocentos e vinte e quatro) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2029; e **(ii)** as Debêntures da 3ª Série terão prazo de vencimento de 2.554 (dois mil, quinhentos e cinquenta e quatro) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2031.
Períodos de amortização	Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 1ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 1ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série. Amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 2ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 2ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série. Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 3ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário Atualizado será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2030 e a última na Data de Vencimento das Debêntures da 3ª Série.
Finalidade dos créditos	Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão integralmente destinados, até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série (conforme definido no Termo de Securitização) ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão, o que ocorrer primeiro, pela Devedora, ou por meio de sociedades controladas direta

	ou indiretamente pela Devedora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("**Controladas**"), ao pagamento dos gastos, custos e despesas **ainda não incorridos** diretamente pela Devedora e/ou por meio de suas Controladas, diretamente atinentes ("**Custos e Despesas**") ao pagamento de aluguéis devidos no âmbito dos contratos de locação de imóveis descritos e listados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Contratos de Locação**" e "**Imóveis Lastro**" e "**Destinação de Recursos**", respectivamente), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nos Anexos I e II da Escritura de Emissão de Debêntures, respectivamente.
Descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre as Debêntures e/ou sobre os Créditos Imobiliários.

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

Não há cessão dos direitos creditórios à Emissora, portanto, não há o que se destacar sobre contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão.

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

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

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

Não aplicável, tendo em vista que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários que são representados pelas Debêntures.

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

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, na Data de Vencimento das Debêntures ou na data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, na data da Amortização Extraordinária Obrigatória, ou na data da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, conforme o caso. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberá à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, inclusive, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento das Debêntures e dos CRI aos Titulares dos CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na respectiva Conta Centralizadora, permanecendo segregados de outros recursos. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Créditos Imobiliários inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pelo Fundo de Despesas e/ou pela Devedora.

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

As Debêntures foram emitidas em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Até a data deste Prospecto, não houve inadimplemento, perdas ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimonio Separado.

Com base nas demonstrações financeiras da Devedora dos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta Secundária, não houve inadimplementos ou perdas de créditos da mesma natureza dos Créditos Imobiliários. Ainda, a Devedora não realizou, nos últimos 3 (três) anos, o pré-pagamento de créditos da mesma natureza dos Créditos Imobiliários.

A Emissora indica que pôde verificar que, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, aproximadamente, 6,9% (seis inteiros e nove décimos por cento) dos CRI de sua emissão com lastro em dívidas de outras empresas (lastro corporativo) foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

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

Não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e o Coordenador Líder declaram não ter conhecimento de informações estatísticas sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários vinculados a emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

Para mais informações, vide o fator de risco "Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento" na seção "4. Fatores de Risco", na página 47 deste Prospecto Definitivo.

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

Há possibilidade de pré-pagamento em caso de ocorrência de Resgate Antecipado Facultativo Total, Amortização Extraordinária Facultativa, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Amortização Extraordinária Obrigatória e Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, conforme item "10.9." abaixo.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS EFEITOS DESSES EVENTOS SOBRE A RENTABILIDADE DOS CRI, CONSULTAR A SEÇÃO 18 DESTE PROSPECTO E O FATOR DE RISCO *"RISCOS RELACIONADOS À POSSIBILIDADE DE AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OU RESGATE ANTECIPADO DOS CRI, NOS TERMOS PREVISTOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO"* NA SEÇÃO 4 DESTE PROSPECTO.

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

Resgate Antecipado Facultativo Total. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de (i) 15 de abril de 2026 (inclusive), em relação às Debêntures da 1ª Série e às Debêntures da 2ª Série; e (ii) 15 de abril de 2027 (inclusive) em relação às Debêntures da 3ª Série, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures das Debêntures da 1ª Série, das Debêntures da 2ª Série e/ou das Debêntures da 3ª Série, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Devedora será equivalente a:

(i) <u>para as Debêntures da 1ª Série</u>:

(a) o Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso, acrescido de:

(b) prêmio ao ano, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da 1ª Série, aplicável sobre o resultado do item (a) acima, variável de acordo com a data da realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série, calculado conforme fórmula abaixo:

$$P = V_{Re} \times \left[(1+i)^{(d/252)} - 1\right]$$

onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série a serem resgatadas, acrescido da Remuneração das Debêntures da 1ª Série, calculado, *pro rata temporis*, desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da 1ª Série ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série (inclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures da Debêntures da 1ª Série (exclusive); e

i = 0,5500% (cinco mil e quinhentos décimos de milésimos por cento) ao ano.

(ii) <u>para as Debêntures da 2ª Série</u>: o maior volume entre:

(a) o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, acrescido: (1) da Remuneração das Debêntures da 2ª Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (2) dos Encargos Moratórios, se houver; ou

(b) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, e da Remuneração das Debêntures da 2ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet[2], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da 2ª Série, a ser apurada no fechamento do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios:):

$$\mathrm{VP} = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{\mathrm{VNE}_k}{\mathrm{FVP}_k} \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da 2ª Série;

[2]https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/marketdata/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da 2ª Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da 2ª Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da 2ª Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da 2ª Série, sendo n um número inteiro;

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

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

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente das Debêntures da 2ª Série, a ser apurada no fechamento do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

(iii) <u>para as Debêntures da 3ª Série</u>: o maior valor entre:

(a) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série acrescido da Remuneração das Debêntures da 3ª Série e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, calculado pro *rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total e de eventuais Encargos Moratórios; ou

(b) o valor equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série e das parcelas de Remuneração das Debêntures da 3ª Série trazidas a valor presente, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures da 3ª Série na data do Resgate Antecipado Facultativo Total, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes às Debêntures da 3ª Série:

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

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da 3ª Série;

C = conforme definido e calculado na Cláusula 4.13.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures da 3ª Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série;

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

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

TESOUROIPCA = cupom do título Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com *duration* mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da 3ª Série.

Nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Duration = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

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

Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de **(i)** 15 de abril de 2026 (inclusive), em relação às Debêntures da 1ª Série e as Debêntures da 2ª Série e **(ii)** 15 de abril de 2027 (inclusive) em relação às Debêntures da 3ª Série realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures das Debêntures da 1ª Série, das Debêntures da 2ª Série e/ou das Debêntures da 3ª Série, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor total da emissão de cada Série.

Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Devedora será equivalente a:

(i) para as Debêntures da 1ª Série:

(a) a parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série a ser amortizada, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso, acrescido de

(b) prêmio ao ano, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da 1ª Série, aplicável sobre o resultado do item (a) acima, variável de acordo com a data da realização da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, calculado conforme fórmula abaixo:

onde:

$$P = V_{Ra} \times \left[(1+i)^{(d/252)} - 1 \right]$$

P = Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRa = parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série a serem amortizadas, acrescida da Remuneração das Debêntures da 1ª Série, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da respectiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série (inclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série (exclusive); e

i = 0,5500% (cinco mil e quinhentos décimos de milésimos por cento) ao ano.

(ii) para as Debêntures da 2ª Série: o maior valor entre:

(a) a parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série a ser amortizada, conforme o caso, acrescido: **(1)** da parcela da Remuneração das Debêntures da 2ª Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, até a data da efetiva amortização (exclusive); e **(2)** dos Encargos Moratórios, se houver; ou

(b) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, e da Remuneração das Debêntures da 2ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet[3], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da 2ª Série, a ser apurada no fechamento do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios:

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

Onde

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da 2ª Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da 2ª Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da 2ª Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da 2ª Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da 2ª Série, sendo n um número inteiro;

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

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

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da 2ª Série, a ser apurada no fechamento do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva amortização.

(iii) <u>para as Debêntures da 3ª Série</u>: o maior valor entre:

(a) a parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série a ser amortizada acrescida da parcela da Remuneração das Debêntures da 3ª Série e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, calculado pro *rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa e de eventuais Encargos Moratórios; ou

(b) o valor equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série a ser amortizado, e das parcelas de Remuneração das Debêntures da 3ª Série trazido a valor presente, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures da 3ª Série na data da Amortização Extraordinária Facultativa, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de

[3]https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/marketdata/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/

computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes às Debêntures:

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

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da 3ª Série;

C = conforme definido e calculado na Cláusula 4.13.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures da 3ª Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série;

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

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

TESOUROIPCA = cupom do título Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com *duration* mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da 3ª Série.

Nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Duration = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

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

Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos

A Emissora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos") na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos. Para os fins da Escritura de Emissão de Debêntures, será considerado um "Evento de Retenção de Tributos", observado o disposto na Cláusula 11.1 da Escritura de Emissão de Debêntures: (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures ou os CRI; ou (ii) a criação de novos tributos; ou (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou (iv) a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures ou dos CRI anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Devedora, a Emissora, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) desenquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI.

A Devedora deverá encaminhar comunicado à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da ocorrência do respectivo Evento de Retenção de Tributos, contendo: (i) uma descrição do Evento de Retenção de Tributos; (ii) a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) será realizado; (iii) o valor do Preço de Resgate Antecipado; e (iv) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

O valor a ser pago pela Emissora a título de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá corresponder ao Valor Resgate Antecipado Facultativo correspondente a cada uma das Séries ("**Preço de Resgate Antecipado**"), observado que não haverá a incidência de Prêmio de Resgate, conforme previsto na Cláusula 5.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures

Amortização Extraordinária Obrigatória

Caso haja o término ou extinção antecipada de um ou mais Contratos de Locação e (i) não haja a inserção de novos contratos nos termos da Cláusula 3.2.10 da Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) não seja possível à Devedora comprovar a destinação da totalidade dos recursos da Oferta Primária nos termos previstos na Cláusula 3.2 da Escritura de Emissão, considerando os Contratos de Locação vigentes, a Devedora deverá realizar, obrigatoriamente, a amortização extraordinária das Debêntures, proporcionalmente entre as Séries, no montante correspondente aos pagamentos que seriam feitos no âmbito do(s) Contrato(s) de Locação resilido(s) ou extinto(s), conforme ata da reunião do colegiado da CVM n.º 34, de 13 de setembro de 2022, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado do envio da comunicação prevista na Cláusula 5.4.2 da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Amortização Extraordinária Obrigatória**").

Na hipótese prevista na Cláusula 5.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá encaminhar comunicado à Emissora com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da resilição ou extinção do(s) referido(s) Contrato(s) de Locação, informando (i) a data em que o pagamento da Amortização Extraordinária Obrigatória será realizado; (ii) o valor da Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme Cláusula 5.4.3 da Escritura de Emissão de Debêntures); e (iii) demais informações relevantes para a realização da Amortização Extraordinária Obrigatória.

O valor a ser pago pela Devedora a título de Amortização Extraordinária Obrigatória deverá corresponder ao Valor da Amortização Extraordinária Facultativa correspondente a cada uma das Séries, observado que o montante total, considerando as Debêntures de todas as Séries, deverá ser correspondente aos pagamentos que seriam feitos no âmbito do(s) Contrato(s) de Locação resilido(s) ou extinto(s) antecipadamente.

Oferta de Resgate Antecipado

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar oferta de resgate antecipado de todas as Debêntures ou da totalidade das Debêntures de determinada Série ("**Oferta de Resgate Antecipado**"). A Oferta de Resgate Antecipado será operacionalizada da seguinte forma:

A Devedora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação enviada à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a Oferta de Resgate Antecipado ("**Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado**"), sendo que na referida comunicação deverá constar: (i) se a Oferta de Resgate Antecipado será relativa a totalidade das Debêntures ou a totalidade das Debêntures de determinada Série das Debêntures; (ii) se a Oferta de Resgate Antecipado está condicionada a adesão da totalidade ou de um número mínimo das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 5.5.6 da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) o valor do prêmio de resgate, caso existente, o qual não poderá ser negativo; (iv) forma de manifestação, à Devedora, pela Emissora, no caso dos Titulares dos CRI optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido abaixo), a ser realizada pela Emissora conforme procedimentos e prazos previstos no Termo de Securitização; (v) a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento à Emissora, que deverá ser um Dia Útil; e (vi) demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Titulares dos CRI e operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

Em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado total dos CRI correspondente às Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures ("**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**"), por meio da divulgação de comunicado aos Titulares dos CRI, de acordo com os termos e condições previstos no Termo de Securitização, para que os Titulares dos CRI se manifestem individualmente acerca da sua adesão ou não à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da 1ª Série, 2ª

Série ou 3ª Série, conforme o caso. Após decisão dos Titulares dos CRI, a Emissora terá 5 (cinco) Dias Úteis, contado do prazo final de recebimento da manifestação dos Titulares dos CRI, conforme o caso, para enviar notificação à Devedora a respeito do resgate dos CRI e, consequentemente, das Debêntures correspondentes e dos respectivos valores a serem resgatados antecipadamente, observado as datas efetivas para o resgate antecipado das Debêntures e dos CRI correspondentes indicadas na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado e na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso.

Aquisição Facultativa: Em razão da vinculação das Debêntures aos CRI, não será permitida a aquisição facultativa das Debêntures pela Devedora.

Vencimento Antecipado Automático: Observado o disposto na Cláusula 6 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações objeto da Escritura de Emissão de Debêntures e exigirá o imediato pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, ou ainda, do Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, na data que tomar ciência da ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos:

(a) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária devida à Securitizadora e prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da respectiva data de pagamento;

(b) caso ocorra **(a)** a dissolução, a extinção ou a liquidação da Devedora, de qualquer de suas Controladas, exceto no caso de extinção de Controlada em decorrência de qualquer forma de reorganização societária envolvendo exclusivamente sociedades integrantes do grupo econômico da Devedora realizada nos termos do item "iv" da Cláusula 6.2.1 da Escritura de Emissão de Debêntures; **(b)** a decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas; **(c)** o pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas; **(d)** o pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas e que não sejam devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, nos prazos aplicáveis; **(e)** a apresentação de pedido, por parte da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas, de plano de recuperação extrajudicial ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em lei específica, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; **(f)** o ingresso pela Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(g)** pedido de suspensão de execução de todas as suas dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial, pela Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("**Lei 11.101**"), bem como pedido de mediação, conciliação, nos termos dos artigos 20-A e 20-B da Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("**Lei nº 11.101**"), ou medidas antecipatórias para quaisquer dos procedimentos de insolvência previstos neste item (ii) conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, ou **(h)** qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável;

(c) vencimento antecipado de obrigações de natureza financeira, a que esteja sujeita a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, assim entendidas as dívidas contraídas pela Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas por meio de operações no mercado financeiro ou de capitais, local ou internacional, com valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor de corte entre "(i)" e "(ii)" a seguir ("**Valor de Corte**"): **(i)** R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas; ou **(ii)** o valor de corte estabelecido nas dívidas vigentes da Devedora para a presente hipótese de vencimento antecipado;

(d) não utilização, pela Devedora, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos previstos na Cláusula 3.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, observado que não será considerado como descumprimento da presente hipótese caso ocorra o término ou extinção antecipada de um ou mais Contratos de Locação (considerando os Contratos de Locação vigentes) e não seja possível à Devedora comprovar a destinação da totalidade dos recursos da Emissão, desde que seja realizada a Amortização Extraordinária Obrigatória, nos termos da Cláusula 5.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;

(e) questionamento judicial, pela Devedora ou por qualquer de suas Controladas, coligadas, acionistas controladores ou sociedades sob controle comum, desta Escritura de Emissão e/ou do Termo de Securitização, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou no Termo de Securitização;

(f) alteração do tipo societário da Devedora, de modo que esta deixe de ser uma sociedade anônima, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(g) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(h) se for verificada a invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou do Termo de Securitização (e/ou de qualquer de suas disposições); e

(i) redução do capital social da Devedora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações.

Vencimento Antecipado Não Automático: A Emissora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos eventos listados abaixo, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI, visando deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, na ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses:

(a) a descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que a Devedora tomar conhecimento do descumprimento mediante recebimento de notificação ou comunicação da Securitizadora, do Agente Fiduciário dos CRI e/ou de qualquer terceiro, incluindo qualquer autoridade, juízo, instituição ou órgão competente, exceto se outro prazo houver sido estabelecido nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, observado que tais prazos nunca serão cumulativos;

(b) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, arbitral e/ou administrativa de execução imediata contra a Devedora ou qualquer de suas Controladas, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Corte, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

(c) inadimplemento de qualquer dívida financeira ou qualquer obrigação pecuniária em qualquer acordo do qual a Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas sejam parte coma Devedora(a) ou garantidor(a), cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte, exceto se sanado dentro de eventual prazo de cura existente no instrumento da respectiva dívida ou obrigação;

(d) se ocorrer qualquer mudança, transferência ou a cessão do controle societário (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, ou ainda a incorporação, fusão, cisão ou qualquer outra forma de reorganização societária prevista em lei da Devedora que resulte em mudança, transferência ou a cessão do controle societário (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora, sem a prévia e expressa anuência da Securitizadora, conforme deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, exceto, em relação a qualquer dos casos acima, por: (i) Operações permitidas (tipo 1): transferências de ações entre os Controladores Atuais ou Acionistas Relevantes, ou dos Controladores Atuais e/ou dos Acionistas Relevantes para quaisquer entidades, inclusive para quaisquer fundos de investimento que sejam controlados pelos Controladores Atuais, pelos Acionistas Relevantes e/ou seus respectivos sucessores, ou que sejam geridos pela mesma gestora dos Controladores Atuais, ou dos Acionistas Relevantes ou de seus respectivos sucessores, a qualquer título (inclusive em razão de cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou outra forma de reorganização societária), desde que, em

qualquer hipótese, um dos Controladores Atuais ou Acionistas Relevantes se mantenha no controle societário, direto ou indireto, da Devedora, sendo vedada a entrada de terceiros, como controladores, diretos ou indiretos, da Devedora, que não os Controladores Atuais e/ou os Acionistas Relevantes; (ii) Operações permitidas (tipo 2): exclusivamente na hipótese de uma oferta inicial de ações, transferência pelos Controladores Atuais de suas participações para terceiros que não os Controladores Atuais ou os Acionistas Relevantes, sendo certo que a manutenção do controle societário, direto ou indireto, detido conjuntamente pelos Controladores Atuais e/ou pelos Acionistas Relevantes, não será obrigatória, sendo, contudo, vedado, em razão do IPO a caracterização de um novo controlador único ou a formação de um novo bloco de controle, de forma direta ou indireta, exceto se o controle da Devedora passar a ser exercido, em conjunto ou individualmente, por qualquer um dentre os Controladores Atuais ou os Acionistas Relevantes, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sendo vedada a entrada de terceiros, como controladores, diretos ou indiretos, da Devedora, que não os Controladores Atuais e/ou os Acionistas Relevantes; e (iii) Operações permitidas (tipo 3): caso a Devedora deixe, por qualquer motivo, exceto se em decorrência de uma transferência de ações pelos Controladores Atuais e/ou dos Acionistas Relevantes e/ou de uma reorganização societária envolvendo a Devedora, de ter controle societário definido. Para os fins da Escritura de Emissão de Debêntures, "**Controladores Atuais**" significa: Eleva Educação II Fundo de Investimento e Participações – Multiestratégia (CNPJ nº 26.710.696/0001-33) e Eleva Educação III Fundo de Investimento e Participações – Multiestratégia (CNPJ nº 23.742.365/0001-97); e "**Acionistas Relevantes**" significa: Atmos Educação Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 53.989.744/0001-47); Atmos Ilíquidos II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 59.281.253/0001-23); ATC Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 37.293.186/0001-24); Fundo de Investimento em Participações Mission 1.1 Multiestratégia Responsabilidade Limitada (CNPJ nº 53.077.704/0001-29); e WP XII F Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 29.180.060/0001-15), bem como quaisquer outros fundos de investimento que sejam controlados pelos fundos mencionados acima e/ou outros fundos de investimento que sejam geridos pela mesma entidade que tais fundos, conforme aplicável, bem como os respectivos sucessores;

(e) se houver alteração do objeto social da Devedora de forma a alterar as suas atuais atividades preponderantes;

(f) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Devedora, caso **(a)** a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures; ou **(b)** tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado, exceto pelos dividendos obrigatórios do lucro do exercício anterior, conforme previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Devedora vigente na Data de Emissão;

(g) cessão, venda, qualquer forma de alienação ("**Alienação**") e/ou constituição de garantias reais, ônus ou gravames pela Devedora ou qualquer de suas Controladas, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de bens do ativo da Devedora cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a 5% (cinco por cento) do ativo total da Devedora (conforme apurado com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora mais recentes, divulgada anteriormente à respectiva Alienação), exceto no caso de Alienação, cujo produto seja integralmente utilizado na aquisição, pela Devedora, de novo(s) ativo(s);

(h) não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias às atividades exercidas pela Devedora, exceto por aquelas que estejam em fase de discussão na esfera administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos ou se tal evento não resultar em um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);

(i) protesto, arresto ou penhora de títulos contra a Devedora cujo valor não pago, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte, salvo se, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados do recebimento da notificação do protesto, for validamente comprovado pela Devedora à Securitizadora, que **(a)** o protesto foi cancelado ou sustado ou objeto de medida judicial que tenha suspendido os efeitos do protesto; **(b)** tenha sido apresentada garantia em juízo, aceita pelo Poder Judiciário; ou **(c)** o protesto tenha sido pago;

(j) interrupção ou suspensão das atividades desenvolvidas pela Devedora por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos, exceto nos casos em que referida suspensão ou interrupção não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(k) realização, por qualquer autoridade governamental, de ato com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas com valor igual ou superior, em montante individual ou agregado, a 10% (dez por cento) do ativo imobilizado da Devedora ou da respectiva Controlada, conforme o caso, com base nas demonstrações financeiras anuais mais recentes da Devedora ou da respectiva Controlada, conforme o caso;

(l) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais documentos da Emissão é insuficiente, inverídica, imprecisa, inconsistente ou desatualizada, na data de sua prestação:

(m) a Devedora deixar de ter suas demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado na CVM; e

(n) o descumprimento, pela Devedora da manutenção do seguinte índice financeiro, nos limites abaixo estabelecidos nas datas das suas respectivas apurações. O Índice Financeiro será apurado com base nas demonstrações financeiras auditadas e consolidadas anuais da Devedora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de cada ano e verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, sendo que a primeira apuração para fins deste subitem ocorrerá com relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023:

O Índice Financeiro, correspondente à relação entre a Dívida Financeira Líquida (conforme definido abaixo) acrescida da Dívida de Aquisições (conforme definido abaixo) e o EBITDA (conforme definido abaixo), deverá ser o menor entre **(i)** igual ou inferior a 3,5 (três inteiros e cinco décimos) e **(ii)** índices financeiros estabelecidos nas dívidas vigentes da Devedora.

onde:

Dívida Financeira Líquida: valor correspondente às somas das operações bancárias, incluindo desconto/antecipação de recebíveis (duplicatas, cheques e notas promissórias), adiantamento a depositantes, capital de giro em geral em moeda nacional ou estrangeira, contas rotativas (conta garantida, cheque especial) efetivamente utilizadas, *leasing*, Finame e *leaseback* e outras operações registradas no Sistema de Informação de Crédito – SCR do Banco Central do Brasil, bem como operações ou qualquer instrumento, público ou privado, de mercado de capitais, e deduzidas as aplicações financeiras, as disponibilidades e os recebíveis de cartão de crédito a valor presente. Fica desde já esclarecido que contratos de aluguel, bem como fianças bancárias (ou seguro garantia) que asseguram a execução de contratos de construção de empreendimentos imobiliários na modalidade *Built to Suit* de longo prazo, não serão considerados na apuração da Dívida Financeira Líquida.

Dívida de Aquisições: operações ou qualquer instrumento, público ou privado, de aquisições parceladas de empresas, incluindo os valores correspondentes à diferença positiva entre o montante devido pela Devedora para a Saber Serviços Educacionais S.A. ("**Saber**") em decorrência da aquisição, pela Devedora, das ações de emissão da SOE Operações Escolares S.A. de titularidade da Saber e o montante a receber da Vasta Platform Limited, em decorrência da venda das ações de emissão da Editora Eleva S.A. detidas pela Devedora à Somos Sistema de Ensino S.A., controlada da Vasta Platform Limited.

EBITDA: corresponde ao lucro líquido apurado antes da consideração de: (a) despesa (ou receita) financeira; (b) provisão para o imposto de renda e contribuições sociais; (c) depreciações e amortizações; (d) perdas (ou lucros) resultantes de equivalência patrimonial nos resultados dos investimentos em sociedades coligadas ou controladas; (e) ágio; (f) despesas com plano de stock options; (g) baixas decorrentes de impairment de ativos (efeito não-caixa); (h) despesas com operações de compra e venda de sociedades (M&A); e (i) despesas pré-operacionais de novas unidades, calculado nos termos da Resolução da CVM nº 156, de 24 de junho de 2022. Entretanto, caso alguma aquisição seja feita ao longo do exercício social pela Devedora e suas Controladas, este poderá usar o seguinte cálculo de EBITDA para a sociedade adquirida para fins de covenants financeiros: EBITDA apresentado no relatório de due dilligence da auditoria/consultoria até momento da aquisição acrescido do EBITDA que a Devedora divulgará de forma consolidada a partir do momento da aquisição.

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

a) procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos direitos creditórios;

No âmbito da Emissão e da Oferta Primária, não foi contratado prestador de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos. A verificação do cumprimento da destinação dos recursos será realizada pelo Agente Fiduciário enquanto a cobrança do pagamento das Debêntures será realizada pela Emissora na qualidade de titular das debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

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

b) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias;

Em caso de falências e recuperação da Devedora, a Emissora e o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverão considerar e, ainda, em caso de inadimplência e perdas deverão e/ou poderão considerar, conforme o caso, neste último caso mediante deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures. Em caso de vencimento antecipado, o pagamento de eventuais valores devidos deverá ser realizado em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático ou da declaração do vencimento antecipado pela Securitizadora, conforme deliberação tomada em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, no caso de ocorrência da quaisquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático.

c) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios; e

O Agente Fiduciário verificou a regularidade e legitimidade de constituição dos Créditos Imobiliários e da Oferta Primária mediante análise e elaboração dos Documentos da Operação, que contaram com a análise de assessor legal independente contratado especialmente para tal fim.

A Devedora obrigou-se a por meio **(i)** da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Oferta Primária, nos termos do Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures, informando o valor total destinado no período do semestre anterior; acompanhado **(ii)** de comprovantes de pagamentos das locações e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de despesas imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos ("**Documentos Comprobatórios**"), a enviar referidas informações ao Agente Fiduciário com cópia para a Emissora, semestralmente a partir da Data de Emissão, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor para fins de cumprimento tempestivo, até a Data de Vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Devedora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro.

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

d) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos direitos creditórios.

A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda digital dos documentos da operação, incluindo os documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, em observância ao artigo 29 da Resolução CVM 31. Deste modo, a verificação do lastro dos CRI será realizada pelo Custodiante, de forma individualizada e integral, no momento em que as vias físicas originais dos referidos documentos lhe forem apresentadas.

O Escriturador foi contratado para prestar, no âmbito da Emissão, os serviços de escrituração dos CRI, que serão mantidos sob o sistema escritural, sem emissão de certificados, consistente na manutenção da totalidade dos CRI emitidos pela Emissora, incluindo a abertura e manutenção em sistemas informatizados de livros de registro, o registro: **(i)** das informações relativas à titularidade dos CRI; **(ii)** dos direitos reais de fruição ou de garantia e de outros gravames incidentes sobre os CRI; **(iii)** das movimentações dos CRI, não se limitando aos procedimentos necessários, quando for o caso, do regime de depósito centralizado; e **(iv)** do tratamento de eventos incidentes, conforme disposto nos documentos da Emissão, na legislação vigente e posteriores alterações.

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

A Emissora não possui nenhuma taxa de desconto para a aquisição dos Créditos Imobiliários.

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

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

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

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

Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, as informações referentes à Devedora estão descritas na seção "12. Informações sobre a Devedora" deste Prospecto.

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COOBRIGADOS

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Não aplicável, tendo em vista que o lastro dos CRI é concentrado em uma única Devedora.

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

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente no **Grupo Salta Educação S.A.**, conforme acima qualificado, na qualidade de emissor das Debêntures vinculadas aos CRI, sendo que as Debêntures representam créditos imobiliários por sua destinação. A Devedora é constituída sob a forma de sociedade anônima sem registro de companhia aberta perante a CVM, atuante no setor de educação.

De acordo com o estatuto social da Devedora atualmente em vigor, o objeto social compreende: **(i)** a administração de bens próprios; **(ii)** a participação como sócia, acionista ou quotista e a realização de investimento, sob qualquer forma, em outras sociedades, empresárias e não empresárias do setor educacional ou com atuação estratégica ou complementar aos negócios da Devedora; **(iii)** edição, produção, impressão, comercialização (atacadista e varejista) e distribuição de CDs, DVDs, fitas K-7, fitas de vídeo e outros materiais gravados (em qualquer mídia), livros, revistas, periódicos, apostilas e materiais promocionais, palestrar, seminários, consultoria editorial e educacional; **(iv)** consultoria em informática; **(v)** serviços combinados de escritório e apoio administrativo; **(vi)** promoção de vendas; **(vii)** atividades de apoio à educação, exceto caixas escolares; **(viii)** desenvolvimento e licenciamento de programas de computador sob encomenda; **(ix)** suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação; **(x)** atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários; e **(xi)** treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial.

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

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 e as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Devedora referentes ao período de 3 (três) meses findo em 30 de abril de 2024, encontram-se incorporadas por referência ao presente Prospecto.

Para mais informações sobre demonstrações financeiras individuais e consolidadas e as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, veja a Seção "15. Documentos e Informações Incorporados ao Prospecto por Referência ou como Anexo" deste Prospecto, na página 155 deste Prospecto.

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

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da Devedora, composta por seus empréstimos, financiamentos e debêntures circulante e não circulante e patrimônio líquido em 31 de março de 2024, e indicam (i) na coluna "Efetivo", a posição naquela data; (ii) na coluna "Ajustado considerando a captação de recursos da Oferta Primária", a posição ajustada para refletir os recursos líquidos que a Devedora recebeu com a Oferta Primária, no montante de R$ 499.166.611,77 (quatrocentos e noventa e nove milhões, cento e sessenta e seis mil, seiscentos e onze reais e setenta e sete centavos) após a dedução das comissões e despesas da Oferta Primária.

As informações abaixo referentes à coluna "Efetivo", foram extraídas das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da devedora referente ao trimestre findo em 31 de março de 2024, elaboradas de acordo com o IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitido pelo Internacional Accounting Standards Board ("**IASB**") e com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - "Demonstração Intermediária" e apresentadas de forma condizente com as normas aprovadas e expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, anexas a este Prospecto, e devem ser lidas em conjunto.

Capitalização ***(em milhões de R$)***	**Em 31 de março de 2024**	
	Efetivo	**Ajustado considerando a captação de recursos da Oferta Primária**
Empréstimos e financiamentos - Circulante	500.999	500.999
Empréstimos e financiamentos - Não Circulante	781.182	1.281.182
Total do Patrimônio Líquido	990.346	990.346
Total da Capitalização[(1)]	**2.272.527**	**2.772.527**

(1) A capitalização total é a Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) com o patrimônio líquido da Devedora. Ressalta-se que esta definição pode variar de acordo com outras sociedades.

Índices Financeiros da Devedora

Os recursos líquidos que a Devedora recebeu com a captação (após a dedução das comissões e despesas da Oferta Primária), de forma individualizada, impactaram **(i)** o Índice de Capital de Giro Líquido (índice de atividade); **(ii)** o Índice de Liquidez Corrente; e **(iii)** o Indicador de Endividamento.

As tabelas abaixo apresentam, na coluna "Índice Efetivo", os índices referidos no parágrafo anterior calculados com base nas informações financeiras intermediárias consolidadas da Devedora relativas ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2024, elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) e IAS 34, e, nas colunas "Índice Ajustado", os mesmos índices, ajustados para refletir os recursos líquidos que a Devedora recebeu com a Oferta Primária, no montante de R$ 499.166.611,77 (quatrocentos e noventa e nove milhões, cento e sessenta e seis mil, seiscentos e onze reais e setenta e sete centavos), após a dedução das comissões e despesas da Oferta Primária.

Índice de Capital de Giro Líquido, Índice de Liquidez Corrente e Índice de Endividamento

Índices	**Em 31 de março de 2024 (em milhões de R$)**	
	Índice Efetivo	**Índice ajustado após captação de recursos da Oferta Primária**
Total do Ativo Circulante	808.800	1.307.967
Total do Passivo Circulante	1.059.228	1.059.228
Índice de Capital de Giro Líquido (AC - PC) [(1)]	**(250.428)**	**248.739**
Caixa Líquido de Conta Garantida	464.965	964.334
Caixa Líquido de Dívida	(817.216)	(817.847)
Índice de Liquidez Corrente	0,76	1,23
Índice de Endividamento[(2)] (Dívida Líquida [(3)] / EBITDA LTM [(4)])	2,35	2,36
EBITDA LTM [(5)]	347.089	347.089

(1) O Índice de Capital de Giro Líquido (AC - PC) (índice de atividade) corresponde a subtração (i) do total do Ativo Circulante pelo (ii) Total do Passivo Circulante da Devedora. Quanto maior seu valor, melhor, pois indica que determinada companhia é eficiente em usar seus ativos para gerar receita.

(2) O Índice de endividamento é representado pela divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA. LTM.

(3) Dívida Líquida é o somatório dos empréstimos e financiamentos circulante e não circulante, deduzidos os montantes registrados como caixa e equivalentes de caixa e investimentos de curto prazo.

(4) EBITDA não é uma medida contábil. O EBITDA corresponde ao lucro líquido antes do resultado financeiro líquido, imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização.

(5) Considera o EBITDA LTM.

Os dados acima deverão ser lidos em conjunto com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas da Devedora e as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas e revisadas da Devedora em conjunto com as respectivas notas explicativas, anexas a este Prospecto.

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

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor

A Devedora foi fundada em 2013, com o investimento dos fundos geridos pela Gera Participações S.A. ("**Gera Capital**"), no Rio de Janeiro, com a fusão de duas redes de escolas de ensino básico, o Elite Rede de Ensino e o Pensi Colégio e Curso. Hoje, a Devedora possuí 24 redes de marcas de escolas próprias, espalhadas por todas as regiões do país.

Ainda em 2014, ainda no início de sua trajetória e se sua expansão além do estado do Rio de Janeiro, a Devedora criou um Sistema de Ensino para ser oferecido em todas as suas escolas, padronizando, com isso, as diretrizes pedagógicas em todo o Grupo Salta.

Em 2017, a Devedora recebeu mais um investimento do Gera Capital e obteve como novo acionista, a gestora de *private equity* Warburg Pincus ("**Warburg Pincus**"), por meio de uma afiliada, que adquiriu uma participação de 25% na Devedora.

Com os recursos do investimento do Warburg Pincus e do Gera Capital em 2017, a Devedora acelerou seu crescimento de novas escolas e marcas, tanto de maneira orgânica quanto por meio de aquisições e, em paralelo, iniciou o desenvolvimento de um novo projeto. Desse modo, surgiu a Escola Eleva e o segmento de Escolas Globais Premium, inicialmente no Rio de Janeiro e, posteriormente, em Salvador, Brasília, Vitória e Recife. Devido às características distintivas de suas escolas, o segmento operou com maior autonomia, inclusive contando com governança, *back-office* e gestão individualizada.

Em 2021, foi realizada a aquisição de mais de 40 escolas de ensino básico da Cogna Educação S.A., bem como a venda do Sistema de Ensino para a Somos Sistemas de Ensino S.A., controlada pela Vasta.

Ainda em 2021, foi realizada a segregação do segmento de Escolas Globais Premium, que já operava com gestão individualizada, intensificando o foco na atual operação de escolas e concentrando esforços integralmente nas classes sociais e regiões onde a Devedora acredita ter maior diferencial competitivo e maior impacto social e econômico. Ao final de 2022, a Devedora se tornou o Grupo Salta Educação, marcando um novo momento da Devedora.

Considerando seu processo de crescimento, a Devedora atingiu, em 2023, um total de 175 escolas e 116,4 mil alunos em todas as cinco regiões do Brasil.

Em dez anos, após execução de plano de expansão com a abertura de novas escolas e aquisições, a Devedora se colocou entre os maiores grupos de escolas privadas de educação básica do Brasil com 24 marcas e com atuação em 16 estados, além do Distrito Federal.

1.2. Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

A Devedora está entre os maiores grupos de educação básica privada do Brasil, abrangendo 116,4 mil alunos, 175 escolas e atuação nas cinco regiões do Brasil e em 16 Estados e Distrito Federal, em um mercado de ensino básico privado que apresenta mais de 41 mil escolas e 8,0 milhões alunos. A Devedora tem como atividade principal proporcionar uma jornada educacional completa de ensino básico, desde o Ensino Infantil, passando pelo Ensino Fundamental I e II, até o Ensino Médio e cursos preparatórios pré-vestibular.

Apesar de serem líderes em seu respectivo setor de atuação, a Devedora possui menos de 1,5% de participação no setor de educação básica privada no Brasil em número de alunos, e 0,3%, considerando os alunos que atualmente estudam na rede pública de educação, conforme dados do INEP de 2022[4].

A Devedora possui o Laboratório Inteligência de Vida ("**LIV**"), solução desenvolvida internamente pelo time da Devedora, além disso, englobam o bilinguismo em muitas das escolas da Devedora e as diversas matérias eletivas, principalmente por meio do Ecossistema de Aprendizagem Inovador ("**EAI**") que inclui um currículo exclusivo com mais de 70 disciplinas, nas línguas inglesa e portuguesa, possibilitando e auxiliando o desenvolvimento de diferentes habilidades e competências.

A Devedora criou uma metodologia de gestão própria, o "**Salta Way**", que guia a construção do presente e do futuro da Devedora a partir de quatro grandes pilares: Pessoas & Cultura; Ferramentas de Gestão; Currículo & Metodologia Pedagógica; e Expansão, Integração e Escalabilidade. Atualmente, esse modelo consolida a expertise desenvolvida com mais 175 escolas adquiridas ou inauguradas nos mais de 10 anos de trajetória, também atribui escalabilidade ao presente e futuro da Devedora.

O crescimento da Devedora é baseado nos seguintes pilares:

(i) **Crescimento orgânico:** Pode se dar via uma escola nova construída desde o início ("**Greenfield**") ou via a aquisição de uma escola existente, a qual é totalmente integrada às marcas já existentes ("**Brownfield**");

(ii) **M&As de marcas regionais:** Aquisição de grupos de escolas de pequeno a médio porte com proposta de valor semelhante ao da Devedora, marca com força regional e presença geográfica e mensalidade média complementar ao portfólio da Devedora, localizadas em cidades com grande potencial de futura expansão via crescimento orgânico. A Devedora já realizou mais de oito aquisições de marcas regionais como, por exemplo, a aquisição da marca ISO Colégios e Cursos no estado da Paraíba em 2021;

(iii) **M&As "transformacionais"**: Aquisição de grupos com portfólio relevante de escolas, muitas com atuação em vários estados do país e que possuem diversas marcas. Essas transações permitem rápido ganho de escala e, após a integração com a Devedora, destravam diversas sinergias. Na história da Devedora, foram realizadas duas transações transformacionais, sendo elas a fusão das marcas Elite e Pensi em 2013 e a aquisição das escolas da Cogna em 2021.

A Devedora acredita que uma boa preparação para o vestibular provém da base educacional construída ao longo dos anos com o estudante. Contudo, entende a intensificação da preparação no ano de realização dos exames Pré-Vestibulares, de maneira mais direcionada, é benéfica e gera resultados positivos.

As turmas de Pré-Vestibular da Devedora são divididas de acordo com os objetivos de seus alunos. Nas turmas regulares, trabalham-se com o objetivo de capacitá-los a enfrentar os principais vestibulares do Brasil. A Devedora enfatiza, maioritariamente, no Exame Nacional do Ensino Médio ("**ENEM**").

No vestibular de 2024 (exames realizados em 2023), a Devedora conquistou mais de 4.500 aprovações em universidades públicas em primeira chamada, sendo que mais de 700 dessas aprovações foram entre os três primeiros lugares de seus cursos e, ainda, conquistou mais de 900 aprovações em concursos militares.

A Devedora acredita que entrega excelência acadêmica, evidenciado por métricas objetivas de desempenhos em vestibulares, concursos públicos, provas de olimpíadas e no ENEM.

[4] Fonte: https://www.gov.br/inep/pt-br/areas-de-atuacao/pesquisas-estatisticas-e-indicadores/censo-escolar/resultados.

1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor

Em 29 de dezembro de 2023, a Devedora alienou a totalidade das ações de emissão da Agenda Edu S.A (Ativo mantido para venda). O preço da venda foi de R$41.150 mil, descontado o endividamento líquido estimado e a diferença de capital de giro.

Do valor de venda de R$41.150 mil, a quantia de R$38.558 mil foi recebida à vista, e o remanescente será recebido até o fim do exercício de 2024.

Considerando o contexto da operação, as movimentações ocorridas no resultado da Devedora oriundas da venda e baixa dos ativos registrados da Agenda Edu S.A., estão classificados como "Operações descontinuadas", em linha específica da Demonstração do Resultado do Exercício.

Em 19 de maio de 2022, O Grupo Salta, através da sua controlada SSE Serviços Educacionais Ltda., constituiu por meio de um Carve-out (cisão) do seu patrimônio líquido a empresa Escola Vitruviano Ltda. O carve-out é composto pelo acervo líquido dos ativos, passivos, bens, direitos e obrigações que compõem o Centro Educacional Leonardo DaVinci.

No dia 07 de dezembro de 2022, a Devedora alienou a totalidade das ações de emissão da Escola Vitruviano Ltda., que detém o Centro Educacional Leonardo DaVinci para a empresa Inspired Brasil S.A. O preço de venda foi de R$120.000 mil, o qual foi recebido à vista. Considerando o contexto da operação, as movimentações ocorridas no resultado da Devedora oriundas do Centro Educacional Leonardo DaVinci, foram reclassificadas para linha específica da Demonstração do Resultado, denominada "Operações descontinuadas".

Em 31 de maio de 2021, a Eleva Educação (antiga denominação da Devedora), constituiu por meio de um Carve-out (cisão) do seu patrimônio líquido a empresa Editora de Gouges S.A. O carveout é composto pelo acervo líquido dos ativos, passivos, bens, direitos e obrigações que compõem o Sistema de Ensino.

Em 29 de outubro de 2021, a Devedora alienou a totalidade das ações de emissão da Editora de Gouges S.A., que detém o sistema de ensino de Educação Básica, comercializados pela Devedora para a empresa Somos Sistemas S.A. O preço de venda do sistema de ensino é de R$ 611.554 mil, o qual será recebido em parcelas ao longo de 5 (cinco) anos, atualizadas pela variação positiva do CDI.

Em movimento ocorrido na mesma data, a Devedora comprou da empresa Cogna Educação S.A., a totalidade das ações de emissão da empresa Somos Operações Escolares S.A. ("**SOE**"), sociedade que mantém, direta ou indiretamente, a operação das escolas próprias previamente detidas pela Cogna. A transação foi avaliada em R$717.177 mil.

Em 30 de novembro de 2021, a Devedora realizou uma cisão parcial do seu acervo líquido com o objetivo de segregar a parcela correspondente a certos ativos e passivos que integram a unidade de negócios composta pelas escolas classificadas como "Escolas Globais" ("**Unidade de Negócios Global**").

A transferência da Unidade de Negócios Global, composta pelo acervo cindido do patrimônio da Devedora para a constituição de nova sociedade, se justifica pelas características específicas dessa unidade de negócios em relação aos demais negócios de educação explorados pela Devedora e resultará em maior geração de valor para os acionistas. A nova sociedade será denominada "Escolas Globais do Brasil S.A.".

Em 2023, o Grupo Salta Educação S.A. e suas controladas adquiriram 100% das quotas / ações das sociedades abaixo listadas:

- **Sou Empreendimentos Educacionais Ltda.:** Em 02 de janeiro de 2023, a controlada Somos Operações Escolares S.A. adquiriu 100% das ações.
- **Tau Empreendimentos Educacionais Ltda.:** Em 02 de janeiro de 2023, a controlada Somos Operações Escolares S.A. adquiriu 100% das ações.

- **Instituto de Educação Ângelo Cremonti Ltda:** Em 02 de janeiro de 2023, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações.
- **Instituto de Educação Magistral Ltda.:** Em 02 de janeiro de 2023, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações.
- **Instituto de Educação Terceiro Milênio Ltda:** Em 02 de janeiro de 2023, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações.
- **Colégio Crescer de Jundiaí S/S Ltda:** Em 01 de abril de 2023, a controlada Somos Operações Escolares S.A. adquiriu 100% das ações.
- **Núcleo de Educação Sementinha Ltda:** Em 01 de abril de 2023, a controlada Somos Operações Escolares S.A. adquiriu 100% das ações.
- **Colégio Cidade Itatiba Ltda:** Em 01 de julho de 2023, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações.
- **Instituto Integrado de Educação Ltda:** Em 01 de julho de 2023, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações.
- **Colégio e Pré-vestibular Alpha de Campos Ltda:** Em 01 de julho de 2023, a controlada Centro de Ensino Kelsen Ltda. adquiriu 100% das ações.

Em 2022, o Grupo Salta Educação S.A. e suas controladas adquiriram 100% das quotas / ações das sociedades abaixo listadas:

- **Kanttum Tecnologia em Educação S.A.:** Em 03 de janeiro de 2022, o Grupo Salta Educação S.A. adquiriu 100% das ações.
- **Colégio Ideal Ltda.:** Em 03 de janeiro de 2022, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações.
- **Instituição de Ensino General Osório Ltda.:** Em 01 de abril de 2022, a controlada Colégio Vimasa S.A. adquiriu 100% das ações.
- **Colégio Seletivo Ltda e Colégio 2B Ltda:** Em 01 de abril de 2022, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações.
- **Centro Educacional N. I. E. Ltda. e Toffano Serviços Educacionais S/S Ltda:** Em 03 de outubro de 2022, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações.
- **Educar Sistema de ensino Ltda, Aprender Sistema de Ensino Ltda. e Instituto Fenix de Cultura e Educação Ltda.:** Em 03 de outubro de 2022, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações.
- **Leonardo Da Vinci Educacional Ltda:** Em 03 de outubro de 2022, a controlada Sociedade Educacional Doze de Outubro Ltda. adquiriu 100% das ações.

Em 2021, a Devedora e suas controladas adquiriram 100% das quotas / ações das sociedades abaixo listadas:

- **Tesla Cursos Ltda.:** Em 02 de janeiro de 2021, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações.
- **Hi School Educacional S.A.:** Em 02 de janeiro de 2021, a controlada Colégio Vimasa S.A. adquiriu 100% das ações.

- **Grupo de Escolas Monteiro Lobato:** Em 02 de janeiro de 2021, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das quotas do grupo de escolas Monteiro Lobato formado por: Colégio Integrado Monteiro Lobato Ltda., Escola Fund. Alegria Viver Soc. Unip Ltda. e Instit. Ed Inf. Reino da Fantasia Ltda.

- **Grupo de Escolas Líder:** Em 02 de janeiro de 2021, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das quotas do grupo de escolas Líder formado por: Atopp Brasil Educacional S.A. e Tema - Educação Infantil e Ensino Fundam. S/S Ltda.

- **ISO Colégio e Curso:** Em 26 de julho de 2021, a controlada Colégio Vimasa S.A. adquiriu 100% das quotas do ISO Cursos Ltda. ("**Curso ISO**") e ISO Colégio e Curso Ltda. ("**Colégio ISO**"), localizados em João Pessoa/PB, com uma base de alunos de 3.053 estudantes (não auditado).

- **Instituto de Educação União Brasileira Ltda.:** Em 01 de outubro de 2021, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das quotas do Instituto de Educação União Brasileira Ltda.

- **SOE:** Em 29 de outubro de 2021, a Devedora comprou da empresa Cogna Educação S.A. a totalidade das ações de emissão da SOE, sociedade que mantém, direta ou indiretamente, a operação das escolas previamente detidas pela Cogna.

- **Alienação do QG do Enem:** Em 23 de Agosto de 2021, a Devedora realizou a alienação de sua participação societária no QG do Enem.

1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

Nos últimos três exercícios sociais, não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Devedora.

6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles: a. nome; b. nacionalidade; c. CPF/CNPJ; d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie; e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie; f. percentual detido em relação ao total do capital social; g. se participa de acordo de acionistas; h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador; i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País; e j. data da última alteração

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatório		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
ATC FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA					
37.293.186/0001-24	Brasil	Sim	Não	21/03/2024	
Não					
7.334.170	2,396	375.494	0,544	7.709.664	2,055
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
ATMOS EDUCAÇÃO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA					
53.989.744/0001-47	Brasil	Sim	Não	21/03/2024	
Não					
33.330.064	10,890	1.706.432	2,470	35.036.496	9,340
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
ATMOS ILÍQUIDOS II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA					
53.157.882/0001-60	Brasil	Sim	Não	21/03/2024	
Não					
25.995.896	8,494	1.330.937	1,927	27.326.833	7,285
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo de pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais Unidade**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações Unidade**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				**CPF/CNPJ acionista**	**Composição capital social**

BRUNO ELIAS PIRES

093.249.727-66	Brasil	Sim	Sim	21/03/2024	
Não					
0	0,000	6.015.377	8,708	6.015.377	1,604
Classe Ação	**Qtde. de ações Unidade**	**Ações %**	**Ações (%) da espécie**	**Ações (%) do capital social**	
TOTAL	0	0.000			

CARLOS AUGUSTO DE SOUZA RAMOS

002.134.147-83	Brasil	Sim	Não	21/03/2024	
Não					
0	0,000	3.847.376	5,569	3.847.376	1,026
Classe Ação	**Qtde. de ações Unidade**	**Ações %**	**Ações (%) da espécie**	**Ações (%) do capital social**	
TOTAL	0	0.000			

ELEVA EDUCAÇÃO I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - MULTIESTRATÉGIA

15.249.226/0001-06	Brasil	Sim	Sim	21/03/2024	
Não					
8.018.456	2,620	0	0,000	8.018.456	2,138
Classe Ação	**Qtde. de ações Unidade**	**Ações %**	**Ações (%) da espécie**	**Ações (%) do capital social**	
TOTAL	0	0.000			

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo de pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais Unidade**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações Unidade**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				**CPF/CNPJ acionista**	**Composição capital social**

ELEVA EDUCAÇÃO II - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - MULTIESTRATÉGIA FIP

26.710.696/0001-33	Brasil	Sim	Sim	21/03/2024	
Não					
36.785.473	12,020	0	0,000	36.785.473	9,806
Classe Ação	**Qtde. de ações Unidade**	**Ações %**	**Ações (%) da espécie**	**Ações (%) do capital social**	
TOTAL	0	0.000			

ELEVA EDUCAÇÃO III - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – MULTIESTRATÉGIA

23.742.365/0001-97	Brasil	Sim	Sim	21/03/2024	
Não					
31.357.076	10,246	286.686	0,415	31.643.762	8,435
Classe Ação	**Qtde. de ações Unidade**	**Ações %**	**Ações (%) da espécie**	**Ações (%) do capital social**	
TOTAL	0	0.000			

FÁBIO DE OLIVEIRA COSTA

054.040.767-47	Brasil	Sim	Não	21/03/2024	
Não					
0	0,000	6.130.716	8,875	6.130.716	1,634
Classe Ação	**Qtde. de ações Unidade**	**Ações %**	**Ações (%) da espécie**	**Ações (%) do capital social**	
TOTAL	0	0.000			

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo de pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais Unidade**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações Unidade**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				**CPF/CNPJ acionista**	**Composição capital social**

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MISSION 1.1 MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA

53.077.704/0001-29	Brasil	Sim	Não	21/03/2024	
Não					
41.662.580	13,613	2.133.040	3,088	43.795.620	11,675
Classe Ação	**Qtde. de ações Unidade**	**Ações %**	**Ações (%) da espécie**	**Ações (%) do capital social**	
TOTAL	0	0.000			

MARIA EDUARDA DE ARRUDA FALCÃO VASCONCELLOS

053.979.337-08	Brasil	Sim	Não	21/03/2024	
Não					
178.810	0,058	8.140.382	11,784	8.319.192	2,218
Classe Ação	**Qtde. de ações Unidade**	**Ações %**	**Ações (%) da espécie**	**Ações (%) do capital social**	
TOTAL	0	0.000			

RODRIGO VILLARD MILET

098.577.557-20	Brasil	Sim	Não	21/03/2024	
Não					
0	0,000	4.470.498	6,471	4.470.498	1,192
Classe Ação	**Qtde. de ações Unidade**	**Ações %**	**Ações (%) da espécie**	**Ações (%) do capital social**	
TOTAL	0	0.000			

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatório		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
SUDESTE S.A.					
02.062.747/0001-08	Brasil	Sim	Não	21/03/2024	
Não					
9.517.716	3,110	4.443.090	6,432	13.960.806	3,722
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0,000			
WP XII F FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA					
29.180.060/0001-15	Brasil	Sim	Sim	21/03/2024	
Não					
103.818.494	33,922	835.805	1,210	104.654.299	27,898
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0,000			
AÇÕES EM TESOURARIA					
0	0,000	1.515.381	2,194	1.515.381	0,404
OUTROS					
8.049.052	2,630	27.849.943	40,315	35.898.995	9,570
TOTAL					

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatório		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
306.047.787	81,585	69.081.157	18,415	375.128.944	100,000

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatório		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
ELEVA EDUCAÇÃO I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - MULTIESTRATÉGIA				15.249.226/0001-06	
AÇÕES EM TESOURARIA					
0	0,000	0	0,000	0	0,000
OUTROS					
1.000	100,000	0	0,000	1.000	100,000
TOTAL					
1.000	100,000	0	0,000	1.000	100,000

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatório		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
ELEVA EDUCAÇÃO II - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - MULTIESTRATÉGIA FIP				26.710.696/0001-33	
AÇÕES EM TESOURARIA					
0	0,000	0	0,000	0	0,000
OUTROS					
1.000	100,000	0	0,000	1.000	100,000
TOTAL					
1.000	100,000	0	0,000	1.000	100,000

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatório		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
ELEVA EDUCAÇÃO III - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – MULTIESTRATÉGIA				23.742.365/0001-97	
AÇÕES EM TESOURARIA					
0	0,000	0	0,000	0	0,000
OUTROS					
1.000	100,000	0	0,000	1.000	100,000
TOTAL					
1.000	100,000	0	0,000	1.000	100,000

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatório		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
WP XII F FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA				29.180.060/0001-15	
AÇÕES EM TESOURARIA					
0	0,000	0	0,000	0	0,000
OUTROS					
1.000	100,000	0	0,000	1.000	100,000
TOTAL					
1.000	100,000	0	0,000	1.000	100,000

7.1 Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:

(a) política de indicação e de preenchimento de cargos do Conselho de Administração

Não aplicável, uma vez que a Devedora não possui política de indicação e de preenchimento de cargos do conselho de administração formalmente aprovada. Destaca-se ainda que a Devedora observa regras para indicação e eleição dos membros do Conselho de Administração da Devedora previstas no Acordo de Acionistas vigente.

(b) mecanismos de avaliação de desempenho do Conselho de Administração e de cada órgão ou comitê que a ele se reporta

(i) periodicidade da avaliação e sua abrangência

Atualmente, a Devedora não possui mecanismos de avaliação de desempenho do Conselho de Administração. A Diretoria é avaliada uma vez por ano, tanto por seus subordinados quanto por seus pares.

(ii) metodologia adotada e principais critérios utilizados na avaliação

A Devedora utiliza avaliações objetivas e subjetivas como metodologia para avaliação de desempenho da Diretoria, sendo que a avaliação objetiva pode resultar do cumprimento de metas anuais enquanto a avaliação subjetiva é realizada por superiores, pares e/ou subordinados, conforme determinado na avaliação de valores da Devedora.

O processo de avaliação da Diretoria leva em consideração as principais responsabilidades específicas de cada diretor e os temas normalmente tratados, como o monitoramento do desempenho da Devedora, a qualidade das decisões sobre a operação da Devedora e eventuais alocações de recursos, o desenvolvimento do capital humano, o monitoramento dos riscos, o direcionamento estratégico, o desenvolvimento de inovação e a visão de futuro.

Não houve, nos últimos 3 exercícios sociais, quaisquer alterações na metodologia e critérios utilizados na avaliação dos diretores da Devedora.

(iii) contratação de serviços de consultoria ou assessoria externos

A Devedora pode vir a contratar serviços de consultoria ou assessoria externos para realizar as avaliações de desempenho do Conselho de Administração e da Diretoria, no entanto, nos últimos 3 exercícios sociais a Devedora não contratou tais serviços.

(c) identificação e administração de conflito de interesses

A Devedora não adota um mecanismo específico para identificar conflitos de interesse no Conselho de Administração, aplicando à hipótese as regras constantes na legislação brasileira, a qual considera suficiente para a atual situação da Devedora. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, não poderá ser eleito como administrador, salvo dispensa da Assembleia Geral, aquele que tiver interesse conflitante com a Devedora. A Lei das Sociedades por Ações proíbe o administrador de intervir em qualquer operação social em que tenha interesse conflitante com o da Devedora, bem como na deliberação que a respeito tomarem os demais administradores, cumprindo-lhe cientificá-los do seu impedimento e fazer consignar, em ata de reunião do Conselho de Administração ou da Diretoria, a natureza e extensão do seu interesse.

A Devedora veicula orientações precisas sobre hipótese de conflito de interesses e sobre como proceder diante de uma situação nesse sentido. Alinhada com as melhores práticas de governança corporativa a Devedora adota e incentiva, entre seus administradores e colaboradores, elevados padrões de integridade e ética em todas as suas atividades, objetivando continuamente a valorização da Devedora e de suas ações, a proteção de seus investidores, empregados, acionistas e clientes, a igualdade no tratamento dos acionistas e a transparência das informações ao mercado.

(d) por órgão

(i) número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero

Quantidade de membros por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder
Diretoria	0	3	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	2	4	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	1	3	0	0	0
Conselho Fiscal - Efetivos	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
TOTAL = 13	3	10	0	0	0

(ii) número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou Raça

Quantidade de membros por declaração de cor e raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Diretoria	0	3	0	0	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	1	5	0	0	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	0	3	0	1	0	0	0
Conselho Fiscal - Efetivos	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
TOTAL = 13	1	11	0	1	0	0	0

(iii) número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que a Devedora entenda relevantes

Não aplicável, tendo em vista que todos os indicadores de diversidade adotados pela Devedora estão descritos nos itens acima.

(e) se houver, objetivos específicos que a Devedora possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal.

Em dezembro de 2022, a Devedora possuía uma representação expressiva de diversidade de gênero, com 67,3% de mulheres, sendo 42,3% na alta liderança e 57,1% nos órgãos de governança. Além disso, 36,3% dos colaboradores se autodeclaram pretos ou pardos, e mais de 10% são membros da comunidade LGBT. A apuração para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 ainda está sendo conduzida.

Atualmente, a Devedora não estabelece objetivos específicos com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração. A Devedora reconhece que já alcançou uma significativa diversidade em todos os níveis da empresa e entende que a diversidade é uma característica intrínseca à cultura organizacional da Devedora, assim continuará a promover e fortalecer essa abordagem inclusiva em todos os aspectos de suas operações.

(f) papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima.

Atualmente, o setor de atuação da Devedora não possui um impacto climático significativo. Diante disso, o presente item não é aplicável, tendo em vista que a Devedora não possui riscos mapeados ou diretivas quanto às questões climáticas que ensejem relatórios aos órgãos da administração. No entanto, a Devedora está atenta às mudanças no cenário global e visa sempre a se alinhar com as melhores práticas e responsabilidades corporativas.

8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo: a. órgão; b. número total de membros; c. número de membros remunerados; d. remuneração segregada em: i. remuneração fixa anual, segregada em: salário ou pró-labore; benefícios diretos e indiretos; remuneração por participação em comitês; outros; ii. remuneração variável, segregada em: bônus; participação nos resultados; remuneração por participação em reuniões; comissões; outros; iii. benefícios pós-emprego; iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo; v. remuneração baseada em ações, incluindo opções; e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal; f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal;

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2024 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,25	3,00	0,00	9,25
Nº de membros remunerados	1,00	3,00	0,00	4,00
Esclarecimento			Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui Conselho Fiscal instalado.	
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	613.180,00	3.510.460,70	0,00	4.123.640,70
Benefícios direto e indireto	72.274,02	270.943,02	0,00	343.217,04
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	-	-	-	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00
Participação de resultados	0,00	3.581.673,93	0,00	3.581.673,93
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	-	Os valores informados como "bônus" acima se referem a valores a serem pagos à título de prêmio excepcional, nos termos do artigo 457, §4º, da CLT	-	
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	285.661,00	0,00	285.661,00
Observação	Conforme disposto no Ofício-Circular/Anual-2022-CVM/SEP, o número de membros acima apresentado foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de referido órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no Ofício-Circular/Anual-2023-CVM/SEP, o número de membros acima apresentado foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de referido órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no Ofício-Circular/Anual-2023-CVM/SEP, o número de membros acima apresentado foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de referido órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	685.454,02	10.648.738,65	0,00	11.334.192,67

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2023 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	3,00	0,00	10,00
Nº de membros remunerados	0,75	3,00	0,00	3,75
Esclarecimento	Não aplicável.		Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possuía Conselho Fiscal instalado.	
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	2.123.626,91	3.145.150,01	0,00	5.268.776,92
Benefícios direto e indireto	42.063,13	177.009,17	0,00	219.072,30
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	-	-	-	
Remuneração variável				
Bônus	300.000,00	10.813.078,33	0,00	11.113.078,33
Participação de resultados	0,00	2.586.536,25	0,00	2.586.536,25
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	Os valores informados como "bônus" acima se referem a valores a serem pagos à título de prêmio excepcional, nos termos do artigo 457, §4º da CLT	Os valores informados como "bônus" acima se referem a valores a serem pagos à título de prêmio excepcional, nos termos do artigo 457, §4º, da CLT	-	
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	285.661,00	0,00	285.661,00
Observação	Conforme disposto no Ofício-Circular/Anual-2023-CVM/SEP, o número de membros acima apresentado foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de referido órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no Ofício-Circular/Anual-2023-CVM/SEP, o número de membros acima apresentado foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de referido órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no Ofício-Circular/Anual-2023-CVM/SEP, o número de membros acima apresentado foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de referido órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	2.465.690,04	17.007.434,76	0,00	19.473.124,80

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2022 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	3,00	0,00	10,00
Nº de membros remunerados	0,08	3,00	0,00	3,08
Esclarecimento	Não aplicável.		Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possuía Conselho Fiscal instalado.	
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.286.655,14	2.608.775,03	0,00	3.895.430,17
Benefícios direto e indireto	0,00	154.261,26	0,00	154.261,26
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	-	-	-	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	9.730.472,88	0,00	9.730.472,88
Participação de resultados	0,00	2.800.339,07	0,00	2.800.339,07
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	-	Os valores informados como "bônus" acima se referem a valores a serem pagos à título de prêmio excepcional, nos termos do artigo 457, §4º, da CLT	-	
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Conforme disposto no Ofício-Circular/Anual-2023-CVM/SEP, o número de membros acima apresentado foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de referido órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no Ofício-Circular/Anual-2023-CVM/SEP, o número de membros acima apresentado foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de referido órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no Ofício-Circular/Anual-2023-CVM/SEP, o número de membros acima apresentado foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de referido órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	1.286.655,14	15.293.848,24	0,00	16.580.503,38

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2021 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	3,00	0,00	10,00
Nº de membros remunerados	0,00	3,00	0,00	3,00
Esclarecimento	Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possuía membros do Conselho de Administração remunerados para o período em questão.		Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possuía Conselho Fiscal instalado.	
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	2.389.074,36	0,00	2.389.074,36
Benefícios direto e indireto	0,00	91.315,59	0,00	91.315,59
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	-	-	-	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	5.185.144,53	0,00	5.185.144,53
Participação de resultados	0,00	2.315.001,67	0,00	2.315.001,67
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	-	Os valores informados como "bônus" acima se referem a valores a serem pagos à título de prêmio excepcional, nos termos do artigo 457, §4º, da CLT	-	
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	1.264.339,00	0,00	1.264.339,00
Observação	Conforme disposto no Ofício-Circular/Anual-2023-CVM/SEP, o número de membros acima apresentado foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de referido órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no Ofício-Circular/Anual-2023-CVM/SEP, o número de membros acima apresentado foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de referido órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no Ofício-Circular/Anual-2023-CVM/SEP, o número de membros acima apresentado foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de referido órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	0,00	11.244.875,15	0,00	11.244.875,15

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente: a. nome das partes relacionadas; b. relação das partes com o emissor; c. data da transação; d. objeto do contrato e. se o emissor é credor ou devedor; f. montante envolvido no negócio; g. saldo existente; h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir; i. garantias e seguros relacionados; j. duração; k. condições de rescisão ou extinção; l. natureza e razões para a operação; m. taxa de juros cobrada, se aplicável; n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses; o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado.

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido no Negócio Real	Saldo existente	Montante corresp. ao interesse Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Bruno Elias Pires, Marcelo Fernandes Cintra e João Paulo do Prado Campos	30/04/2020	684.423,54	684.423,54	684.423,54	31/12/2024	CDI
Relação com o emissor	Diretores da Companhia.					
Objeto contrato	Mútuos concedidos aos diretores da Companhia no âmbito do Plano de Compra Incentivada de Ações da Companhia e no antigo Plano de Aquisição de Bônus de Subscrição. O índice de correção utilizado nas operações de mútuo é o CDI.					
Garantia e seguros	Não há previsão de constituição de garantias ou seguros.					
Rescisão ou extinção	O Mutuário poderá, a seu exclusivo critério, quitar integralmente o saldo remanescente das parcelas anuais devidas à Mutuante, bastando, para tanto, notificar a Mutuante nesse sentido. Além disso, caso o administrador seja desligado da Companhia, o contrato é rescindido e o mútuo deverá ser integralmente quitado antecipadamente quando do desligamento.					
Natureza e razão para a operação	Mútuos concedidos aos administradores da Companhia para financiar o exercício pelos referidos administradores da conversão de bônus de subscrição em ações no âmbito do antigo Plano de Aquisição de Bônus de Subscrição, bem como a compra de opções pelos administradores no âmbito do Plano de Compra Incentivada da Companhia. Com os mútuos celebrados, a Companhia visa a retenção da alta administração no âmbito do Plano de Compra Incentivada de Ações e do antigo Plano de Bônus de Subscrição.					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificação Posição Contratual						
João Paulo do Prado Campos, Bruno Elias Pires e Marcelo Fernandes Cintra	30/04/2020	3.726.401,34	3.726.401,34	3.726.401,34	Até 2036	N/A
Relação com o emissor	Diretores da Companhia.					
Objeto contrato	Parcelas a vencer do pagamento a prazo pela compra de ações no âmbito do Plano de Compra Incentivada de Ações da Companhia (PCA 2020). O saldo é remunerado pelo IPCA.					
Garantia e seguros	Os saldos não possuem previsão de constituição de garantias ou seguros.					
Rescisão ou extinção	O devedor poderá, a seu exclusivo critério, antecipar parcelas a vencer ou quitar integralmente o saldo remanescente das parcelas devidas à Companhia, bastando, para tanto, notificar a Companhia nesse sentido.					
Natureza e razão para a operação	Parcelas a vencer do pagamento a prazo pela compra de ações no âmbito do Plano de Compra Incentivada de Ações da Companhia. O saldo é remunerado pelo IPCA. Ao oferecer a possibilidade de pagamento em parcelas anuais a prazo pela compra de ações, a Companhia busca incentivar os beneficiários elegíveis a potencialmente se tornarem acionistas da Companhia (ou aumentarem sua participação acionária), alinhando interesses de médio e longo prazo.					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificação Posição Contratual						

(n) Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses

Mútuos

Os procedimentos adotados pela Devedora para identificar conflitos de interesse são aqueles previstos na Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, a Devedora adota práticas de governança corporativa recomendadas e/ou exigidas pela legislação. Ao conceder os mútuos, a Devedora buscava incentivar os beneficiários elegíveis a potencialmente se tornarem acionistas da Devedora (ou aumentarem sua participação acionária), alinhando interesses de médio e longo prazo.

Parcelas a vencer

Não aplicável, tendo em vista se tratar de parcelas de pagamento a prazo de lotes de compra de ações sob o Plano de Compra Incentivada de Ações da Devedora aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da Devedora de 30 de abril de 2020 ("**PCA 2020**"). Para informações adicionais sobre os termos e condições do PCA 2020 e outros planos de incentivo baseado em ações.

(o) Demonstração do caráter estritamente comutativo

Mútuos

As transações realizadas entre a Devedora e suas partes relacionadas são realizadas observando as condições praticadas em mercado à época, tais como preços, prazos e taxas usuais de mercado. Os mútuos continham taxa de remuneração compatível com as taxas de remuneração das aplicações financeiras da Devedora. Desde 1º de maio de 2024, os mútuos passaram a ter taxa de remuneração compatível com as taxas de captação da Devedora.

Os mútuos foram concedidos aos administradores de forma a permitir que os executivos da Devedora adquirissem bônus de subscrição, exercíveis em ações de emissão da Devedora, de modo a alinhar os interesses da Devedora e de seus executivos no desenvolvimento dos negócios da Devedora, além de estimular a permanência dos executivos na Devedora.

Parcelas a vencer

Parcelas de pagamento a prazo do PCA 2020 são atualizadas monetariamente pelo IPCA até 31 de maio de 2024 e pelo CDI acrescido de sobretaxa compatível com o custo de captação da Devedora a partir de 1º de junho de 2024, entre a data de aquisição do lote e a data de pagamento da parcela anual, considerando a alteração decorrente do aditamento ao Contrato de Compra e Venda de Ações.

Conforme exposto acima, o PCA 2020 é um plano de remuneração baseada em ações que contemplou executivos e colaboradores da Devedora, e permitiu que os beneficiários comprassem ações de emissão da Devedora de maneira incentivada, incluindo no tocante à forma de pagamento com parcelamento de longo prazo, de modo a incentivar um número maior de beneficiários a adquirirem um maior volume de ações de emissão da Devedora, de modo a alinhar os interesses da Devedora e de seus executivos no desenvolvimento dos negócios da Devedora, além de estimular a permanência dos executivos na Devedora.

12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social: a. capital emitido, separado por classe e espécie; b. capital subscrito, separado por classe e espécie c. capital integralizado, separado por classe e espécie d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão.

Tipo Capital	Capital Emitido	
Data da autorização ou aprovação	**Prazo de integralização**	**Valor do capital**
12/10/2023	Totalmente integralizado	672.616.945,11
Quantidade de ações ordinárias	**Quantidade de ações preferenciais**	**Quantidade total de ações**
306.047.787	69.081.157	375.128.944

Tipo Capital	Capital Subscrito	
Data da autorização ou aprovação	**Prazo de integralização**	**Valor do capital**
12/10/2023	Totalmente integralizado	672.616.945,11
Quantidade de ações ordinárias	**Quantidade de ações preferenciais**	**Quantidade total de ações**
306.047.787	69.081.157	375.128.944

Tipo Capital	Capital Integralizado	
Data da autorização ou aprovação	**Prazo de integralização**	**Valor do capital**
12/10/2023	Totalmente integralizado	672.616.945,11
Quantidade de ações ordinárias	**Quantidade de ações preferenciais**	**Quantidade total de ações**
306.047.787	69.081.157	375.128.944

Tipo Capital	Capital Autorizado	
Data da autorização ou aprovação	**Prazo de integralização**	**Valor do capital**
09/10/2023		14.210.597,17
Quantidade de ações ordinárias	**Quantidade de ações preferenciais**	**Quantidade total de ações**
0	0	0

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando: a. identificação do valor mobiliário; b. quantidade; c. valor nominal global; d. data de emissão; e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social; f. restrições à circulação; g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando: i. condições; ii. efeitos sobre o capital social; h. possibilidade de resgate, indicando: i. hipóteses de resgate; ii. fórmula de cálculo do valor de resgate; i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável: i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado; ii. Juros; iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto; iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado; v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação: à distribuição de dividendos; à alienação de determinados ativos; à contratação de novas dívidas; à emissão de novos valores mobiliários; à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas; vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato; j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários; k. outras características relevantes.

Valor mobiliário	**Debêntures**
Identificação do valor mobiliário	1ª Emissão de Debêntures Simples (EEDS11)
Data de emissão	16/06/2021
Data de vencimento	16/06/2026
Quantidade **Unidade**	300.000
Valor nominal global **R$**	300.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	301.295.829,34
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, depois de decorridos 120 dias contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 14 de outubro de 2021, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Emissão"). O valor a ser pago aos Debenturistas a título de Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Emissão será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, se for o caso, devidos e ainda não pagos, calculados pro rata temporis desde a Data da Primeira Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Emissão e acrescido de prêmio equivalente a 0,50% ao ano, base 252 Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures, calculado conforme a fórmula abaixo: Prêmio= VR * (Taxa Prêmio * PR)

Características dos valores mobiliários de dívida	Principais hipóteses de vencimento antecipado e restrições: A Escritura de Emissão possui cláusula de vencimento antecipado automático e não automático que impõem restrições: (i) à distribuição de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Companhia, caso (a) a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Vencimento Antecipado, exceto pelos dividendos obrigatórios do lucro do exercício anterior, conforme previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (ii) à alienação de determinados ativos; e (iii) à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas. Ainda, a Companhia deverá manter um índice financeiro correspondente à relação entre a Dívida Financeira Líquida, acrescida da Dívida de Aquisições, e o EBITDA, apurado no dia 31 de dezembro de cada ano, igual ou superior a: (a) 5x em 2021; (b) 4x em 2022; e (c) 3x em 2023 e até a Data de Vencimento. Juros: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.cetip.com.br), acrescida exponencialmente de 2,59% (dois inteiros e cinquenta e nove centésimos por cento) ao ano, base 252 dias úteis. Garantia: A Debênture conta com garantia fidejussória a ser prestada em forma de fiança pelo Colégio Vimasa S.A e Sistema Elite de Ensino S.A. Agente Fiduciário: Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (atual denominação da Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda). Amortização: 16 de junho de 2024 (33,33%), 16 de junho de 2025 (50%) e Data de Vencimento (100%). Remuneração: Semestral (16 de dezembro de 2021, 16 de junho de 2022, 16 de dezembro de 2022, 16 de junho de 2023, 16 de dezembro de 2023, 16 de junho de 2024, 16 de dezembro de 2024, 16 de junho de 2025, 16 de dezembro de 2025 e Data de Vencimento.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Exceto pelo disposto abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 75% das Debêntures em Circulação. No caso de deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas em segunda convocação, os quóruns serão de, no mínimo, 75% das Debêntures em Circulação presentes na Assembleia Geral de Debenturistas. Não estão incluídos no quórum a que se refere acima: (i) os quóruns expressamente previstos em outros itens e/ou Cláusulas da Escritura de Emissão; (ii) as alterações relativas às seguintes características das Debêntures, conforme venham a ser propostas pela Emissora: (a) a Remuneração, (b) a Data de Pagamento da Remuneração, (c) o prazo de vencimento das Debêntures, (d) os valores e data de amortização do principal das Debêntures; (e) os Eventos de Vencimento Antecipado; (f) a alteração do procedimento da Oferta de Resgate Antecipado; (g) a alteração dos quóruns de deliberação previstos na Cláusula Décima; (h) a alteração de cláusulas sobre Amortização Extraordinária e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Emissão; e (i) a alteração dos termos e condições das garantias fidejussórias da Emissão, dependerão da aprovação por Debenturistas que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação; e (iii) os pedidos de renúncia (waiver) ou perdão temporário referentes aos Eventos de Vencimento Antecipado indicados na Cláusula 6.1.1 ou na Cláusula 6.1.2 dependerão da aprovação de 75% das Debêntures em Circulação reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas.
Outras características relevantes	N/A
Valor mobiliário	**Debêntures**
Identificação do valor mobiliário	2ª Emissão de Debêntures Simples (EEDS12)
Data de emissão	25/07/2022

Data de vencimento	25/07/2027
Quantidade Unidade	300.000
Valor nominal global R$	300.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	300.200.134,14
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Companha poderá, a seu exclusivo critério, depois de decorridos 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 25 de julho de 2024 (inclusive), realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total 2ª Emissão"). O valor a ser pago aos Debenturistas a título de Resgate Antecipado Facultativo Total 2ª Emissão será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, se for o caso, devidos e ainda não pagos, calculados pro rata temporis desde a Data da Primeira Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total 2ª Emissão e acrescido de prêmio multiplicado pelo prazo remanescente as Debêntures. Data de realização do Resgate Antecipado Facultativo e Prêmio (%) incidente ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis: 25 de julho de 2024 (inclusive) e 25 de julho de 2025 (exclusive) - 0,30%; 25 de julho de 2025 (inclusive) e 25 de julho de 2026 (exclusive) - 0,45%; e 25 de julho de 2026 (inclusive) e Data de Vencimento (exclusive) - 0,70%. O valor a ser pago aos Debenturistas a título de prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total será calculado de acordo com a fórmula abaixo: Prêmio = VR * (Taxa Prêmio * PR)
Características dos valores mobiliários de dívida	Principais hipóteses de vencimento antecipado e restrições: A Escritura de Emissão possui cláusula de vencimento antecipado automático e não automático que impõem restrições: (i) à distribuição de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Companhia, caso (a) a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Vencimento Antecipado, exceto pelos dividendos obrigatórios do lucro do exercício anterior, conforme previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (ii) à alienação de determinados ativos; e (iii) à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas. Ainda, a Companhia deverá manter um índice financeiro correspondente à relação entre a Dívida Financeira Líquida, acrescida da Dívida de Aquisições, e o EBITDA, apurado no dia 31 de dezembro de cada ano, igual ou superior a: (a) 4x em 2022; e (b) 3x em 2023 e até a Data de Vencimento. Juros: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.cetip.com.br), acrescida exponencialmente de 2,75% (ao ano, base 252 dias úteis. Garantia: A Debênture conta com garantia fidejussória a ser prestada em forma de fiança pelo Colégio Vimasa S.A e Sistema Elite de Ensino S.A. Agente Fiduciário: Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (atual denominação da Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda). Amortização: 25 de julho de 2024 (7,6923%), 25 de outubro de 2024 (8,3333%), 25 de janeiro de 2025 (9,0909%), 25 de abril de 2025 (10,0000%), 25 de julho de 2025 (11,1111%), 25 de outubro de 2025 (12,5000%), 25 de janeiro de 026 (14,2857%), 25 de abril de 2026 (16,6666%), 25 de julho de 2026 (19,9999%), 25 de outubro de 2026 924,9999%), 25 de janeiro de 2027 (33,3332%), 25 de abril de 2027 (49,9997%) e Data de Vencimento (100,0000%). Remuneração: Trimestral, (25 de outubro de 2022, 25 de janeiro de 2023, 25 de abril de 2023, 25 de julho de 2023, 25 de outubro de 2023, 25 de janeiro de 2024, 25 de abril de 2024, 25 de julho de 2024, 25 de outubro de 2024, 25 de janeiro de 2025, 25 de abril de 2025, 25 de julho de 2025, 25 de outubro de 2025, 25 de janeiro de 2026, 25 de abril de 2026, 25 de julho de 2026, 25 de outubro de 2026, 25 de janeiro de 2027, 25 de abril de 2027 e Data de Vencimento.

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 75% das Debêntures em Circulação. No caso de deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas em segunda convocação, os quóruns serão de, no mínimo, 75% das Debêntures em Circulação presentes na Assembleia Geral de Debenturistas. Não estão incluídos no quórum acima: (i) os quóruns expressamente previstos em outros itens e/ou Cláusulas desta Escritura de Emissão; (ii) as alterações relativas às seguintes características das Debêntures, conforme venham a ser propostas pela Emissora: (a) a Remuneração, exceto pelo disposto na Cláusula 5.16.1.5 da Escritura de Emissão, (b) a Data de Pagamento da Remuneração, (c) o prazo de vencimento das Debêntures, (d) os valores e data de amortização do principal das Debêntures; (e) os Eventos de Vencimento Antecipado; (f) a alteração do procedimento da Oferta de Resgate Antecipado; (g) a alteração dos quóruns de deliberação previstos na Cláusula Décima; (h) a alteração de cláusulas sobre Amortização Extraordinária e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total 2ª Emissão; (i) a alteração dos termos e condições das garantias fidejussórias da Emissão; e (j) as alterações deste item (ii) da cláusula 10.11, dependerão da aprovação por Debenturistas que representem, no mínimo, 90% das Debêntures em Circulação em primeira ou segunda convocações; e (iii) os pedidos de renúncia (waiver) ou perdão temporário referentes aos Eventos de Vencimento Antecipado indicados na Cláusula 6.1.1 ou na Cláusula 6.1.2 dependerão da aprovação de 75% das Debêntures em Circulação reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas em primeira ou segunda convocações.
Outras características relevantes	N/A

Valor mobiliário	**Debêntures**
Identificação do valor mobiliário	3ª Emissão de Debêntures Simples (EEDS13)
Data de emissão	08/12/2023
Data de vencimento	08/06/2025
Quantidade **Unidade**	150.000
Valor nominal global **R$**	150.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	151.210.649,92
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, depois de decorridos 6 (seis) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 8 de junho de 2024 (inclusive), realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total 3ª Emissão"). O valor a ser pago aos Debenturistas a título de Resgate Antecipado Facultativo Total 3ª Emissão equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, se for o caso, devidos e ainda não pagos, calculados pro rata temporis desde a Data da Primeira Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total 3ª Emissão.

Características dos valores mobiliários de dívida	Principais hipóteses de vencimento antecipado e restrições: A Escritura de Emissão possui cláusula de vencimento antecipado automático e não automático que impõem restrições: (i) à distribuição de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Companhia, caso (a) a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Vencimento Antecipado, exceto pelos dividendos obrigatórios do lucro do exercício anterior, conforme previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (ii) à alienação de determinados ativos; e (iii) à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas. Ainda, a Companhia deverá manter um índice financeiro correspondente à relação entre a Dívida Financeira Líquida acrescida da Dívida de Aquisições, e o EBITDA, apurado no dia 31 de dezembro de cada ano, igual ou superior a: (a) 4x em 2022; e (b) 3x em 2023 e até a Data de Vencimento. Juros: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.cetip.com.br), acrescida exponencialmente de 3,30% ao ano, base 252 dias úteis. Garantia Real: cessão fiduciária de determinadas contas correntes vinculadas de titularidade das Fiadoras. Garantia Fidejussória: Fiança prestada por Sistema Elite de Ensino S.A e Coégio Vimasa S.A. Agente Fiduciário: Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda. Amortização: Data de Vencimento Remuneração: Trimestral (8 de março de 2024, 8 de junho de 2024, 8 de setembro de 2024, 8 de dezembro de 2024, 8 de março de 2025 e Data de vencimento).
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas, dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 90% das Debêntures em Circulação, em primeira ou segunda convocação.
Outras características relevantes	N/A

Valor mobiliário	**Nota Comercial**
Identificação do valor mobiliário	Emissão de Notas Comerciais da Companhia
Data de emissão	22/12/2023
Data de vencimento	22/12/2026
Quantidade **Unidade**	80.000
Valor nominal global **R$**	80.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	80.151.599,91
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Emitente poderá, a seu exclusivo critério, depois de decorridos 12 (doze) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 22 de dezembro de 2024 (inclusive), realizar o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais Escriturais (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Notas Comerciais Escriturais ("Resgate Antecipado Facultativo Total Notas Comerciais"). O valor a ser pago aos titulares das Notas Comerciais Escriturais a título de Resgate Antecipado Facultativo Total Notas Comerciais será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, se for o caso, devidos e ainda não pagos, calculados pro rata temporis desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total Notas Comerciais.
Características dos valores mobiliários de dívida	Principais hipóteses de vencimento antecipado e restrições: A Escritura de Emissão possui cláusula de vencimento antecipado automático e não automático que impõem restrições: (i) à distribuição de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Companhia, caso (a) a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas no Termo de Emissão; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Vencimento Antecipado, exceto pelos dividendos obrigatórios do lucro do exercício anterior, conforme previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (ii) à alienação de determinados ativos; e (iii) à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas. Ainda, a Companhia deverá manter um índice financeiro correspondente à relação entre a Dívida Financeira Líquida, acrescida da Dívida de Aquisições, e o EBITDA, apurado em 31 de dezembro de 2023, deverá ser igual ou inferior a 3x. Juros: Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida de spread (sobretaxa) de 3,40% ao ano, base 252 Dias Úteis. Garantias: Fiança prestada por Sistema Elite de Ensino e Colégio Vimasa S.A. e Garantia Real através de Cessão Fiduciária de recebiveis de SSE Serviços Educacionais; Escola Mater Christi; e Sistema PH de Ensino. Agente Fiduciário: Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda. Amortização: 22 de dezembro de 2024 (11,1111%), 22 de março de 2025 (12,5000%), 22 junho de 2025 (14,2857%), 22 de setembro de 2025 16,6667%, 22 de dezembro de 2025 20,0000%, 22 de março de 2026 (25,0000%), 22 de junho de 2026 (33,3333%), 22 de setembro de 2026 (50,0000%) e Data de vencimento (100,0000%) Remuneração: Trimestral (22 de março de 2024, 22 de junho de 2024, 22 de setembro de 2024, 22 de dezembro de 2024, 22 de março de 2025, 22 de junho de 2025, 22 de setembro de 2025, 22 de dezembro de 2025, 22 de março de 2026, 22 de junho de 2026, 22 de setembro de 2026 e Data de Vencimento).
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	A Assembleia Geral dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares das Notas Comerciais Escriturais que representem a metade mais uma das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, no mínimo, das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, e em segunda convocação, com qualquer quórum. Nas deliberações das Assembleias Gerais dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, a cada uma das Notas Comerciais Escriturais em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, titulares das Notas Comerciais Escriturais ou não. Exceto pelo disposto nos itens 8.3.2 e 8.3.3 do Termo de Emissão, todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais dependerão de aprovação de titulares das Notas Comerciais Escriturais representando, no mínimo, (a) 50% (cinquenta por cento) mais uma das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, quando realizada em primeira convocação; e (b) qualquer quórum, quando realizada em segunda convocação. 8.3.2. Não estão incluídos no quórum previsto da acima: (i) os quóruns expressamente previstos em outras disposições desta Escritura; e (ii) a alteração das seguintes características e condições das Notas Comerciais Escriturais que deverão ser aprovadas por titulares das Notas Comerciais Escriturais representando, no mínimo, 90,00% das Notas Comerciais Escriturais em Circulação: (i) Remuneração; (ii) datas de pagamento de quaisquer valores previstos na Escritura; e (iii) hipóteses de vencimento antecipado, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário; e (iv) termos e condições da Fiança, ou quanto a qualquer outra garantia que venha a ser constituída, no âmbito da Emissão.
Outras características relevantes	N/A

Valor mobiliário	**Debêntures**
Identificação do valor mobiliário	4ª Emissão de Debêntures Simples (EEDS13) - Série 3
Data de emissão	22/03/2024
Data de vencimento	13/03/2031
Quantidade Unidade	500.000
Valor nominal global R$	500.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de (i) 15 de abril de 2026 (inclusive), em relação às Debêntures da 1ª Série e às Debêntures da 2ª Série; e (ii) 15 de abril de 2027 (inclusive) em relação às Debêntures da 3ª Série, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures das Debêntures da 1ª Série, das Debêntures da 2ª Série e/ou das Debêntures da 3ª Série ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). Para as Debêntures da 1ª Série: (a) o Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da 1ª Série, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso, acrescido de (b) prêmio ao ano, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da 1ª Série, aplicável sobre o resultado do item (a) acima, variável de acordo com a data da realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série, calculado conforme fórmula: P = VRe × [(1 + i)(d /252) - 1] Para as Debêntures da 2ª Série: o maior valor entre: (a) o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, acrescido: (1) da Remuneração das Debêntures da 2ª Série calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (2) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (b) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, e da Remuneração das Debêntures da 2ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente das Debêntures da 2ª Série, a ser apurada no fechamento do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série, calculado conforme fórmula, e somado aos Encargos Moratórios: VP = ?_(k = 1)^n¦(VNE_k / FVP_k) Para as Debêntures da 3ª Série: o maior valor entre: (a) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série acrescido da Remuneração das Debêntures da 3ª Série e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, calculado pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total e de eventuais Encargos Moratórios; ou (b) o valor equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série e das parcelas de Remuneração das Debêntures da 3ª Série trazidas a valor presente, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da 3ª Série na data do Resgate Antecipado Facultativo Total, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes às Debêntures da 3ª Série.

Características dos valores mobiliários de dívida	Principais hipóteses de vencimento antecipado e restrições: A Escritura de Emissão possui cláusula de vencimento antecipado automático e não automático que impõem restrições: (i) à distribuição de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Companhia, caso (a) a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Vencimento Antecipado, exceto pelos dividendos obrigatórios do lucro do exercício anterior, conforme previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (ii) à alienação de determinados ativos; e (iii) à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas. Ainda, a Companhia deverá manter um índice financeiro correspondente à relação entre a Dívida Financeira Líquida, acrescida da Dívida de Aquisições, e o EBITDA, deverá ser o menor entre (i) igual ou inferior a 3,5 (três inteiros e cinco décimos); e (ii) índices financeiros estabelecidos nas dívidas vigentes da Emissora. Juros: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da 1ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida exponencialmente de 1,1000% ao ano, base 252 dias úteis. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da 2ª Série juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 11,6000%, base 252 dias úteis. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da 3ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,0611%, base 252 dias úteis. Agente Fiduciário: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliário Ltda. Amortização: 1ª e 2ª série: 13/03/2028 (50%) e 3ª série:13/03/2030 (50%) e Data de Vencimento (100%). Remuneração: Trimestralmente, até a Data de Vencimento.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Exceto pelos dispositivos da Escritura de Emissão que estipulam quóruns específicos, todas as decisões nas Assembleias Gerais de Debenturistas, incluindo renúncia e/ou perdão temporário (waiver), bem como quaisquer alterações decorrentes do pedido de waiver em questão, dependerão da aprovação da Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI, que representem, no mínimo, (i) 50% mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou (ii) 50% mais um dos CRI presentes em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, desde que presentes à referida assembleia, no mínimo, 30% dos CRI em Circulação, se em segunda convocação. Determinadas matérias dispostas na Escritura de Emissão dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 80% das Debêntures em Circulação, em primeira ou segunda convocação.
Outras características relevantes	N/A

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre os Coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.

Relacionamento entre o Banco XP e o Coordenador Líder

Para fins do disposto no Item 13 do Anexo E à Resolução CVM 160, tendo em vista que a XP Investimentos atua na qualidade de Coordenador Líder da Oferta Secundária e o Banco XP, que é parte do seu grupo econômico, atua na qualidade de Ofertante, durante o processo de tomada da decisão de investimento nos CRI Objeto da Oferta Secundária, os potenciais Investidores devem levar em consideração a existência de um potencial conflito de interesse relacionado à participação da XP Investimentos como coordenador líder, uma vez que a XP Investimentos tem interesse vinculado à conclusão da Oferta Secundária. Ainda, o Coordenador Líder atuou como coordenador no âmbito da Oferta Pública dos CRI, incluindo os CRI Objeto da Oferta Secundária, e da Oferta Primária. Dessa forma, a atuação do Coordenador Líder na Oferta Secundária pode gerar situações de conflito de interesse, podendo impactar a condução dos trabalhos relativos à distribuição e aos esforços de colocação dos CRI Objeto da Oferta Secundária no contexto da Oferta Secundária. Para mais informações, veja a seção "4. Fatores de Risco", na página 47 deste Prospecto.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Ofertante e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do Coordenador Líder para atuar na Oferta Secundária; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo Ofertante em decorrência da Oferta Secundária.

Relacionamento entre a Emissora e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e a Emissora possuem relacionamento decorrente (a) da presente Oferta Secundária, (b) da estruturação, distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Emissora atuou como contraparte do Coordenador Líder, e (c) da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora. Ainda, o Coordenador Líder atuou como coordenador no âmbito da Oferta Pública dos CRI, incluindo os CRI Objeto da Oferta Secundária, e da Oferta Primária.

Nos últimos 12 (doze) meses, o Coordenador Líder atuou como coordenador ou participante especial em outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora, tendo recebido um montante agregado de aproximadamente R$119 milhões de reais a título de remuneração pelos serviços prestados.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Emissora e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários existentes; (ii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do Coordenador Líder para atuar na Oferta; e/ou (iii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta .

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

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

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

Relacionamento entre a Devedora e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta Secundária, não existe relacionamento relevante entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico com o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico. Ainda, o Coordenador Líder atuou como coordenador no âmbito da Oferta Pública dos CRI, incluindo os CRI Objeto da Oferta Secundária, e da Oferta Primária.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários existentes; (ii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do Coordenador Líder para atuar na Oferta Secundária; e/ou (iii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta Secundária.

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

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

Relacionamento entre o Agente Fiduciário e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre o Agente Fiduciário e as sociedades de seu grupo econômico com o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

O Agente Fiduciário dos CRI presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. O Coordenador Líder utiliza-se tanto do Agente Fiduciário, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Agente Fiduciário e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Coordenador Líder e o Agente Fiduciário declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre o Custodiante e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre o Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico com o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

O Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. O Coordenador Líder utiliza-se tanto do Custodiante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custodiante nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Coordenador Líder e o Custodiante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Instituição Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre o Banco Liquidante e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre o Banco Liquidante e as sociedades de seu grupo econômico com o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

O Banco Liquidante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. O Coordenador Líder utiliza-se tanto do Banco Liquidante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de banco liquidante nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre Instituição Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta. No entanto, o Coordenador Líder tem como acionista indireto minoritário a ITB Holding Ltd. (entidade relacionada ao grupo econômico do Banco Liquidante).

O Coordenador Líder e o Banco Liquidante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre o Escriturador e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre o Escriturador e as sociedades de seu grupo econômico com o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

O Escriturador presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. O Coordenador Líder utiliza-se tanto do Escriturador, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de escrituração nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre Instituição Escriturador e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta. No entanto, o Coordenador Líder tem como acionista indireto minoritário a ITB Holding Ltd. (entidade relacionada ao grupo econômico do Escriturador).

O Coordenador Líder e o Escriturador declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Escriturador. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

14.1. Condições do Contrato de Distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

Regime de Colocação

Os CRI Objeto da Oferta Secundária ora ofertados são objeto de distribuição pública secundária sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, conduzida pelo Coordenador Líder, na qualidade de instituição intermediária da Oferta Secundária, de colocação, com a participação de determinados Participantes Especiais convidados pelo Coordenador Líder para participar da Oferta Secundária, em condições que assegurem tratamento equitativo aos destinatários e aceitantes da Oferta Secundária, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 160.

Cópia do Contrato de Distribuição da Oferta Secundária

O Contrato de Distribuição está disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, no endereço da sede do Coordenador Líder, conforme indicados na Seção "16. Identificação das Pessoas Envolvidas" na página 157 deste Prospecto.

Condições Precedentes do Contrato de Distribuição

De forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta Secundária e em cumprimento ao dever de diligência dos Coordenadores, as Partes acordaram um conjunto de condições precedentes abaixo descritas, consideradas suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil ("**Condições Precedentes**"), cujo não implemento de forma satisfatória pode configurar alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da estruturação da Oferta Secundária e aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta Secundária:

(i) a obtenção do registro da Oferta Secundária junto à CVM para distribuição pública secundária dos CRI sob o rito automático e a divulgação do Anúncio de Início (conforme definido abaixo), utilizando as formas de divulgação elencadas no artigo 13 da Resolução CVM 160;

(ii) a obtenção de declaração de autorização para a realização da distribuição por meio do rito de registro automático da B3;

(iii) obtenção, pelas Partes, de todas as aprovações societárias (inclusive de governança interna), regulamentares e/ou de terceiros, se for o caso, necessárias para a realização, efetivação, formalização, liquidação, conclusão, validade, boa ordem e transparência da Oferta Secundária;

(iv) fornecimento em tempo hábil, pelo Ofertante, pela Emissora e pela Devedora ao Coordenador Líder e ao assessor legal da Oferta Secundária ("**Assessor Legal**"), de todas as informações necessárias para atender aos requisitos da Oferta Secundária;

(v) negociação, preparação, aprovação, formalização e assinatura de toda a documentação necessária à realização da Oferta Secundária ("**Documentos da Operação**"), que conterão, entre outros, os termos e condições da Oferta Secundária, em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder;

(vi) manutenção do registro dos CRI para distribuição e negociação nos mercados secundários administrados e operacionalizados pela B3;

(vii) comprovação e manutenção da titularidade dos CRI Objeto da Oferta Secundária a serem colocados no âmbito da Oferta Secundária pelo Ofertante até a sua respectiva liquidação;

(viii) observado o disposto no inciso (ix) abaixo, recebimento, exclusivamente pelo Coordenador Líder, com antecedência de, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis da data da liquidação da Oferta Secundária (exclusive), em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal (*legal opinion*) do Assessor Legal, e elaborada de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza, que deverá confirmar, entre outros: (a) a conformidade da representação dos participantes da Oferta Secundária nos documentos da operação; (b) a existência, validade, legitimidade e exequibilidade da Emissão, da Oferta Secundária e dos documentos da operação; e (c) a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão e da Oferta Secundária, sobretudo o devido atendimento ao disposto na Resolução CVM 160, no Código ANBIMA e nas demais normas aplicáveis ("**Legal Opinion**"), sendo certo que a Legal Opinion não deverá conter qualquer ressalva;

(ix) recebimento, exclusivamente, pelo Coordenador Líder, no primeiro horário comercial da data da liquidação da Oferta Secundária, da versão assinada da Legal Opinion do Assessor Legal, com conteúdo aprovado nos termos do inciso (viii) acima;

(x) a disponibilização do parecer dos órgãos competentes da ANBIMA acerca do pedido de dispensa apresentado pelo Coordenador Líder, nos termos do "*Código ANBIMA dos Processos de Autorregulação*", conforme vigente nesta data, sobre a exigência de contratação de 1 (um) assessor legal para representar os interesses do Coordenador Líder e 1 (um) assessor legal para representar os interesses do Ofertante, nos termos do artigo 7º das Regras e Procedimentos ANBIMA, observado o disposto no inciso (xi) abaixo;

(xi) caso o pedido de dispensa indicado no inciso (x) seja indeferido pela ANBIMA, a contratação de assessor legal do Ofertante para a Oferta Secundária, com o recebimento, exclusivamente pelo Coordenador Líder: (a) com antecedência de, no mínimo, 1 (um) Dia Útil da data da liquidação da Oferta Secundária (exclusive), em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final da Legal Opinion do assessor legal contratado, sendo certo que a Legal Opinion não deverá conter qualquer ressalva; e (b) no primeiro horário comercial da data da liquidação da Oferta Secundária, da versão assinada da Legal Opinion do assessor legal do Ofertante, com conteúdo aprovado nos termos do item (a) acima;

(xii) acordo entre a Devedora, o Ofertante e o Coordenador Líder quanto ao conteúdo do material de marketing e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição dos CRI Objeto da Oferta Secundária, bem como conclusão do processo de *back-up*, de forma satisfatória ao Coordenador Líder;

(xiii) fornecimento, pela Emissora e pela Devedora, de todas as informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes, atuais, completas e necessárias para atender aos requisitos da Oferta Secundária;

(xiv) no Dia Útil anteriormente à Data de Liquidação, encaminhamento, ao Coordenador Líder, de declaração de veracidade pela Emissora, atestando que, na data do início da distribuição pública dos CRI Objeto da Oferta Secundária, todas as informações por ela prestadas para consecução da Oferta Secundária são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Emissão, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160;

(xv) não ocorrência de **(a)** dissolução, extinção ou a liquidação da Emissora, da Devedora e/ou de qualquer Controlada; **(b)** a decretação de falência da Emissora, da Devedora e/ou de qualquer Controlada; **(c)** o pedido de autofalência formulado pela Emissora, pela Devedora e/ou qualquer Controlada; **(d)** o pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora, da Devedora e/ou de qualquer Controlada e que não sejam devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, nos prazos aplicáveis; **(e)** a apresentação de pedido, por parte da Emissora, da Devedora e/ou de qualquer Controlada, de plano de recuperação extrajudicial ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em lei específica, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido

plano; **(f)** o ingresso pela Emissora, pela Devedora e/ou de qualquer Controlada em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(g)** pedido de suspensão de execução de todas as suas dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial, pela Emissora, pela Devedora e/ou de qualquer Controlada, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("**Lei 11.101**"), bem como pedido de mediação, conciliação, nos termos dos artigos 20-A e 20-B da Lei 11.101, ou medidas antecipatórias para quaisquer dos procedimentos de insolvência previstos neste item "(g)" conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, ou **(h)** qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Emissora, da Devedora e/ou de qualquer Controlada, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável;

(xvi) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas nos documentos da Emissão e da Oferta Primária;

(xvii) ausência de qualquer mudança relevante adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Devedora que possa impactar a distribuição dos CRI Objeto da Oferta Secundária de forma relevante e que não tenham sido informadas ao Coordenador Líder no âmbito da Oferta Secundária, sendo certo que eventuais informações verificadas pelo Coordenador Líder posteriormente à celebração do Contrato de Distribuição poderão acarretar o descumprimento da presente condição precedente, a exclusivo critério do Coordenador Líder de forma justificada;

(xviii) (a) não ocorrência de um evento de Resilição Involuntária e/ou Resilição Voluntária (conforme definidos abaixo), nos termos do Contrato de Distribuição; e (b) cumprimento de todas as obrigações assumidas no Contrato de Distribuição que sejam exigíveis até a data estabelecida para o cumprimento da respectiva obrigação, exceto em relação àquelas obrigações que não afetem materialmente a conclusão da Oferta Secundária, à critério do Coordenador Líder;

(xix) recebimento, pelo Coordenador Líder, de *checklist* de cumprimento das disposições vigentes do Código ANBIMA, das Regras e Procedimentos ANBIMA e das demais regras e procedimentos, deliberações e normativos da ANBIMA vinculados e aplicáveis ao Código ANBIMA, conforme aplicáveis, a ser enviado pelo Assessor Legal do Coordenador Líder previamente à data de publicação do Aviso ao Mercado;

(xx) cumprimento de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, o atendimento as regras de restrição à negociação de valores mobiliários e de publicidade da Oferta Secundária objeto do Contrato de Distribuição, bem como o pleno atendimento ao Código ANBIMA; e

(xxi) recolhimento, pelo Ofertante, de quaisquer taxas ou incidentes sobre o registro da Oferta Secundária, incluindo, sem limitação, das taxas e emolumentos cobrados pela CVM, B3 e pela ANBIMA para o registro da Oferta Secundária, conforme o caso.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a obtenção do registro da Oferta Secundária ou até a data de integralização dos CRI Objeto da Oferta Secundária, conforme aplicável, o Coordenador Líder avaliará, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta Secundária e poderá optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta Secundária, renunciar a referida Condição Precedente. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta Secundária, como o requerimento de registro da Oferta Secundária já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, como o registro da Oferta Secundária já foi obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta Secundária, nos termos do artigo 67 conjugado com o 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados

Considerando que o Coordenador Líder é entidade do grupo econômico do Ofertante no âmbito da Oferta Secundária, não será devido qualquer valor a título de comissionamento. Adicionalmente, o Ofertante irá arcará com todas as despesas gerais de estruturação e execução da Oferta Secundária, incluindo, mas não se limitando, às despesas com as publicações necessárias, as taxas de registro e fiscalização, conforme o caso, na CVM, B3 e na ANBIMA, gráfica, a contratação dos prestadores de serviço e a contratação da assessoria legal.

Como a totalidade dos recursos líquidos decorrentes da Oferta Secundária será destinada ao Ofertante e a Emissora e a Devedora não receberão quaisquer recursos em decorrência da Oferta Secundária, não há o que se falar em custo unitário de distribuição ou porcentagem dos custos em relação aos Preços de Aquisição dos CRI Objeto da Oferta Secundária, já que tais custos não impactam os investidores.

Não obstante o disposto acima, apresentamos na tabela abaixo os montantes totais dos custos da Oferta Secundária que serão arcados pelo Ofertante.

Comissões e Despesas (sem *gross-up*)	**Montante (em R$)**	**Custo Unitário por CRI Objeto da Oferta Secundária (em R$)**	**% do Valor Total da Oferta Secundária**
Custo Total	**512.056,35**	**31,79**	**3,193%**
Comissões do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Especiais	**244.386,59**	**15,17**	**1,524%**
Comissionamento dos Participantes Especiais[(1)]	**244.386,59**	**15,17**	**1,524%**
Registros CRI Objeto da Oferta Secundária	**97.669,76**	**6,06**	**0,609%**
CVM – Taxa de Registro de Ofertas Públicas	97.000,00	6,02	0,605%
ANBIMA - Taxa de Registro de Oferta Pública	669,76	0,04	0,004%
Prestadores de Serviço da Oferta	**170.000,00**	**10,56**	**1,060%**
Advogados Externos	160.000,00	9,93	0,998%
Diagramação dos Documentos da Oferta	10.000,00	0,62	0,062%
Valor Líquido para o Ofertante	**15.522.498,79**		

[(1)] Pela participação na Oferta Secundária e distribuição dos respectivos valores mobiliários, os Participantes Especiais, em conjunto, farão jus a uma remuneração global de 1,56% (um inteiro e cinquenta e seis centésimos por cento) sobre o valor total da Oferta Secundária a ser repartida de acordo com a quantidade de valores mobiliários efetivamente por ele alocada nos termos do Termo de Adesão.

Nº de CRI 1ª Série Objeto da Oferta Secundária	**Preço de Aquisição dos CRI 1ª Série (R$)**	**Custo Unitário por CRI 1ª Série Objeto da Oferta Secundária (R$)**	**% em Relação ao Preço de Aquisição dos CRI 1ª Série**	**Valor Líquido por CRI 1ª Série Objeto da Oferta Secundária (R$)**
2.804	1.020,98	31,79	3,11%	989,19
Nº de CRI 2ª Série Objeto da Oferta Secundária	**Preço de Aquisição dos CRI 2ª Série (R$)**	**Custo Unitário por CRI 2ª Série Objeto da Oferta Secundária (R$)**	**% em Relação ao Preço de Aquisição dos CRI 2ª Série**	**Valor Líquido por CRI 2ª Série Objeto da Oferta Secundária (R$)**
4.505	972,43	31,79	3,27%	940,64
Nº de CRI 3ª Série Objeto da Oferta Secundária	**Preço de Aquisição dos CRI 3ª Série (R$)**	**Custo Unitário por CRI 3ª Série Objeto da Oferta Secundária (R$)**	**% em Relação ao Preço de Aquisição dos CRI 3ª Série**	**Valor Líquido por CRI 3ª Série Objeto da Oferta Secundária (R$)**
8.797	999,31	31,79	3,18%	967,52

Os valores acima indicados foram considerados levando em conta os Preços de Aquisição dos CRI Objeto da Oferta Secundária.

15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

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

Formulário de Referência da Emissora

Emissora: http://www.sistemas.cvm.gov.br (neste *website*, acessar clicar em "Central de Sistemas", posteriormente no campo "Informações sobre Companhias", selecionar "Consulta de Documentos de Companhias Registradas (abertas, estrangeiras e incentivadas), Dispensadas de Registro e BDR Não Patrocinado", nesta página digitar "Opea Securitizadora S.A." e, em seguida, selecionar no campo "Categoria" o termo "FRE - Formulário de Referência", selecionar o período desejado e na sequência, clicar na opção "Continuar" e, posteriormente, selecionar o formulário de referência a ser consultado e clicar em "Download" ou "Consulta").

Formulário de Referência da Devedora

Não aplicável visto que a Devedora não tem registro de Companhia Aberta perante a CVM.

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

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 e ao período de 3 (três) meses findo em 30 de abril de 2024 podem ser encontradas no seguinte *website*:

- www.sistemas.cvm.gov.br (neste *website*, acessar "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", em seguida "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)" buscar por "Opea Securitizadora S.A.", e selecionar "DFP" ou "ITR".

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

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, elaborada de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS), relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 e as informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas da Devedora referentes ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2024, acompanhadas dos relatórios dos auditores independentes, se encontram anexas a este Prospecto na forma do Anexo I.

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

Aprovação da Emissão: a Emissão e a Oferta dos CRI não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do Artigo 29, Parágrafo Terceiro, do Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 7 de agosto de 2023, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão realizada em 23 de agosto de 2023 sob o nº 340.626/23-9, conforme Anexo II a este Prospecto.

Para a Devedora, a emissão das Debêntures e a Oferta Primária foi realizada de acordo com a deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Devedora, realizada em 22 de março de 2024, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCERJA em 25 de março de 2024, sob o nº 00006146069, e publicada no jornal "Diário Comercial do Estado do Rio de Janeiro", em 26 de março de 2024, na qual foi deliberada:

(i) a aprovação da emissão das Debêntures e da Oferta Primária, bem como de seus termos e condições, Resolução CVM 160, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; e **(ii)** a autorização à Diretoria da Devedora para adotar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Oferta Primária; e **(iii)** a ratificação de todos os atos praticados pela Diretoria da Devedora no âmbito da emissão das Debêntures e da Oferta Primária, conforme Anexo III a este Prospecto.

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

Estatuto Social da Emissora: O Estatuto Social da Emissora se encontra anexo a este Prospecto na forma do Anexo II.

Estatuto Social da Devedora: O Estatuto Social da Devedora se encontra anexo a este Prospecto na forma do Anexo IV.

15.6. Termo de securitização de créditos

O Termo de Securitização foi celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, para fins de constituição efetiva do vínculo entre os Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures e representados pelas CCI, e os CRI, bem como instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado. O Termo de Securitização, além de descrever os Créditos Imobiliários, delineia detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos. Adicionalmente, referido instrumento deverá prever os deveres e obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário perante os Titulares dos CRI, nos termos da Lei nº 14.430, da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60. O Termo de Securitização encontra-se anexo a este instrumento como Anexo V.

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

A Escritura de Emissão foi celebrada entre a Emissora e a Devedora por meio do qual foram colocadas de forma privada, as Debêntures, exclusivamente para a Securitizadora, sem intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, para vinculação dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures e representados por meio da Escritura de Emissão de CCI, que está anexa a este Prospecto como Anexo VII, aos CRI. A Escritura de Emissão está anexa a este Prospecto como Anexo VI.

Adicionalmente, encontra-se anexo a este Prospecto Definitivo a versão definitiva do Relatório de Classificação de Risco dos CRI na forma do Anexo IX.

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

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

EMISSORA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa
CEP 01455-000 - São Paulo - SP
At.: Sra. Flávia Palácios
Telefone: +55 (11) 4270-0130
E-mail: gestao@opeacapital.com

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

COORDENADOR LÍDER

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Itaim Bibi,
CEP 04543-010, São Paulo - SP
At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico de Mercado de Capitais
Tel.: (11) 3526-1300
E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

ASSESSOR JURÍDICO

STOCCHE FORBES ADVOGADOS

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 9º e 10º andar, CEP 04538-132, São Paulo - SP
CNPJ: 15.176.391/0001-77
At.: Thadeu Bretas
Telefone: (11) 3755-5400
E-mail: tbretas@stoccheforbes.com.br

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

AUDITORES INDEPENDENTES DA EMISSORA:

(A) exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021

KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.

Rua Verbo Divino, nº 1.400, conjuntos 101, 201, 301 e 401, CEP 04719-911 - São Paulo - SP
CNPJ: 57.755.217/0001-29
At.: Mark Suda Yamashita
Telefone: +55 11 3940-1500
E-mail: comunidade@kpmg.com.br
Site: kmpg.com.br

(B) exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2023

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105,
12º andar, CEP 04571-010 – São Paulo - SP
CNPJ: 10.830.108/0001-65
At.: Thiago Benazzi Arteiro
Telefone: +55 11 3886-5100
E-mail: financeiro.ata@br.gt.com
Site: https://www.grantthornton.com.br/

AUDITORES INDEPENDENTES DA DEVEDORA

Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes Ltda.

Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9º, 10º, 13º, 14º, 15º, 16º e 17º andares
CEP 05001-100 - São Paulo - SP
At.: Nayara Klopper
Telefone: 4004-8000
E-mail: nayara.klopper@pwc.com
Site: https://www.pwc.com.br

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

CUSTODIANTE E AGENTE FIDUCIÁRIO

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros,
CEP 05425-020, São Paulo - SP
At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: custodiante@vortx.com.br; corporate@vortx.com.br
Website: vortx.com.br

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

BANCO LIQUIDANTE

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio Souza Aranha, nº 100,
CEP 04344-020, São Paulo - SP
At.: André Sales
Telefone: +55 (11) 2740-2568
E-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br

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

AGENTE ESCRITURADOR

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar Itaim Bibi
CEP 04538-132, São Paulo - SP
At.: André Sales
Telefone: (11) 2740-2568
E-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto aos coordenadores, às instituições consorciadas e na CVM

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A SECURITIZADORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODEM SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E NA CVM.

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

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c" da Resolução CVM 160, a declaração da Securitizadora de que seu registro de emissor encontra-se atualizado perante a CVM e consta do Anexo VIII a este Prospecto.

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto.

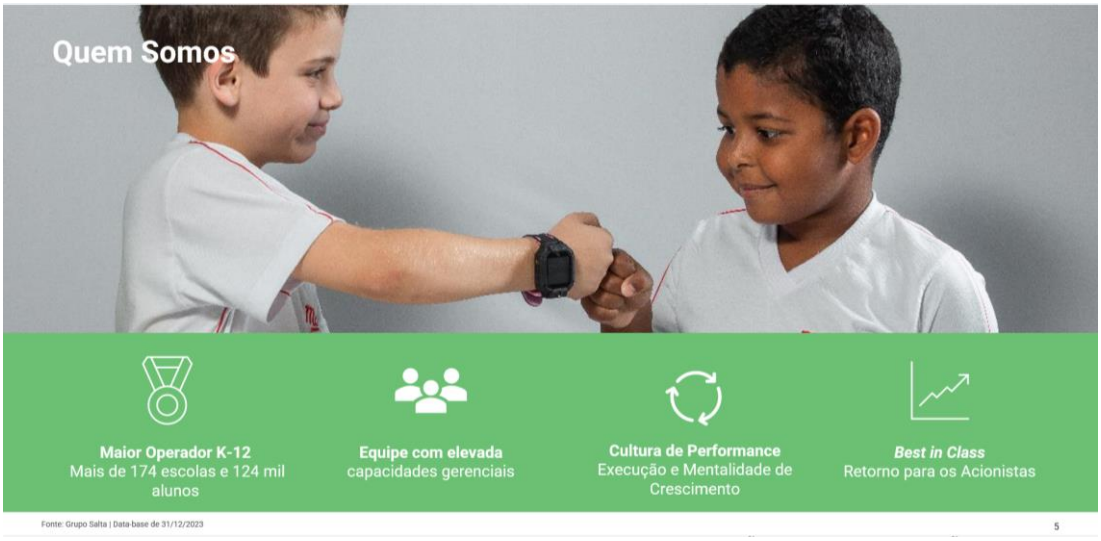
O Ofertante declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora e pela Devedora são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

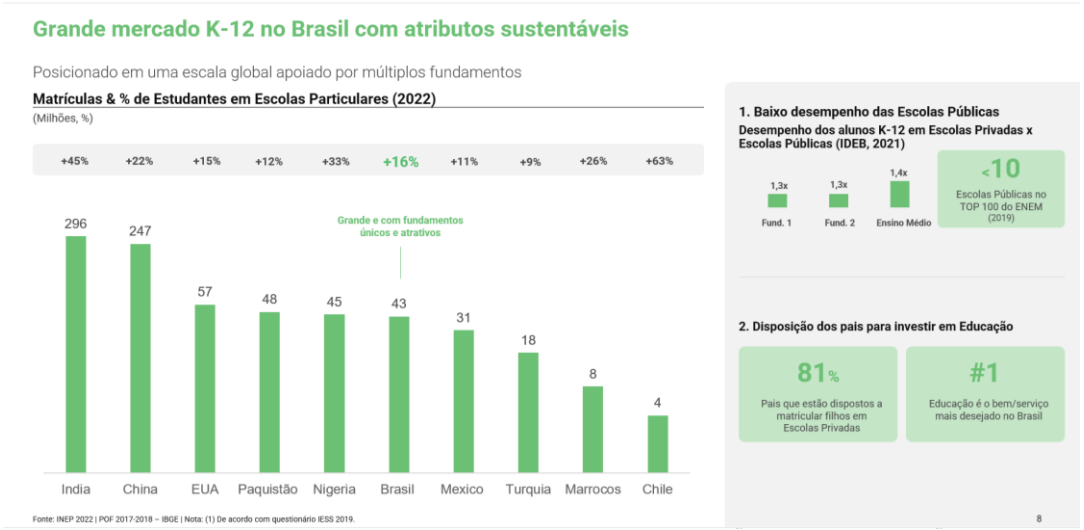
O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora e pela Devedora são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

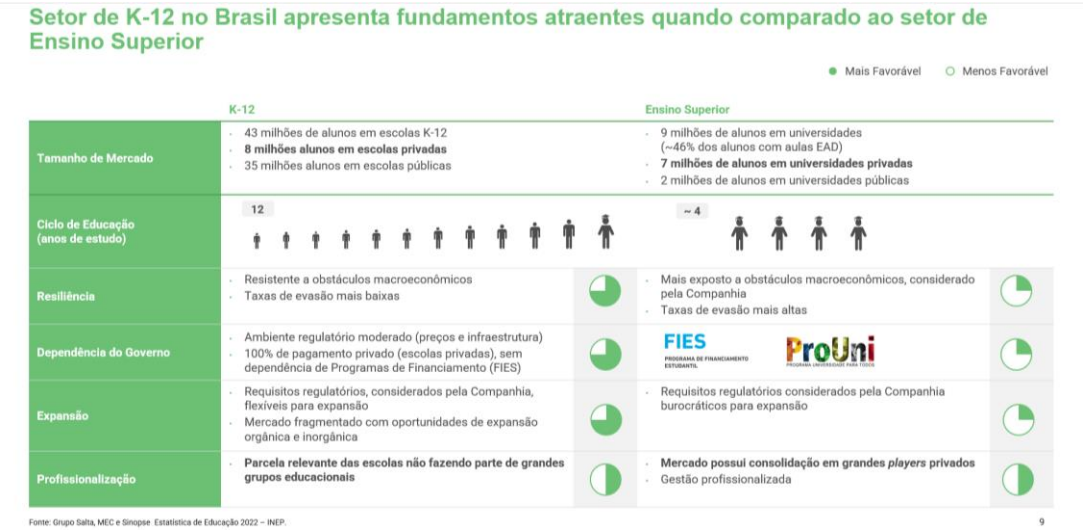
17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

Não aplicável.

18.1. Informações Adicionais sobre a Devedora







Altos Resultados Acadêmicos & Presença Nacional

Excelente operador de escolas de educação básica no Brasil e com elevadas métricas financeiras

Ampla Presença & Faixa de Preço

Desempenho Acadêmico

4
Escolas no TOP 50 Nacional (ENEM 2023)

32
Escolas entre as 3 Melhores da Cidade (ENEM 2023)

4.757
Estudantes Aprovados em Universidades Públicas (2024)

Destaques Financeiros & Operacionais

174
Escolas
1T24

124 mil
Estudantes
1T24

R$ 496 milhões
EBITDA Ajustado 2023
R$318 milhões EBITDA Ajust. (Pré-IFRS 16) 2023

R$ 227 milhões
EBITDA Ajustado 1T24
R$ 182 milhões EBITDA Ajust. (Pré-IFRS 16) 1T24

R$ 2,0 bilhões
Receita Líquida 2023
31% CAGR 2020–23

R$ 608 milhões
Receita Líquida 1T24

Fonte: Grupo Salta

11

Time de excelência unindo experiência, paixão e *background* administrativo

Anos de experiência na indústria de educação

Bruno Elias
CEO

Bacharelado em Engenharia pelo IME e MBA pela FGV. Ex-aluno, professor e CEO no Pensi

Marcelo Cintra
CFO

Bacharelado em Engenharia pela USP. Ex-profissional de Relações com Investidores no Burger King Brasil e equity research no Goldman Sachs.

Fabio Oliveira
Operações e Escolas

Dupla graduação em engenharia pelo IME e pela École Polytechnique (França). Ex-aluno, professor e diretor no Pensi.

Moyses Cohen
Expansões e Admissões

Bacharelado em Matemática e Mestrado em Ciência da Computação pela UFRJ. Ex-aluno, professor e diretor no Pensi

João Paulo
Jurídico e M&A

Bacharelado em Direito pela UFRJ e mestrado pela Universidade Gama Filho. Professor da FGV, PUC-Rio e UERJ.

Otto Reuter
TI & CSC

Bacharelado em Engenharia pela UFBA e MBA na IBEMC. Ex-gerente executivo na TIM Brasil.

Jessica Cuptchik
Gente e Gestão

Bacharelado em Engenharia pela PUC e MBA pela PUC. Ex-coordenador corporativo de Recursos Humanos na BRMalls.

Jackson Machado
CEO Elite

Bacharelado em Engenharia pelo IME. Trabalhou anteriormente no Pensi e no Alfa.

Christine Lourenço
Pedagógico

Bacharelado em Biologia e mestrado pela UERJ. Trabalhou anteriormente na Escola Eleva e no Pensi.

Beatriz Maluf
Marketing

Bacharelado em Relações Internacionais pelo IBMEC e MBA pela PUC. Trabalhou anteriormente na L'Oréal

Membros do Conselho

Duda Falcão
Chairwoman

Rafaela Villela

Bruno Elias

Piero Minardi

Henrique Muramoto

Bruno Levacov

Base de Acionistas¹

GERA · Atmos · Warburg Pincus · Mission Co. · GIC · Outros

Fonte: Grupo Salta | Nota:

12

...Com uma longa trajetória de empreendedorismo em educação e um histórico de execução de sucesso

Fundação
- Fundação do **Gera Capital**
- Fusão entre **Elite** e **Pensi**

Desenvolvimento da Plataforma
- **Abordagem em 3 Pilares**: Desenvolvimento de pessoas, sistema de gerenciamento e desenvolvimento curricular
- Investimento da **Warburg Pincus**
- Lançamento do sistema de ensino

Expansão Acelerada
- Lançamento de **~70 Escolas**
- **Aceleração por M&A** (8 Aquisições)
- Escolas globais: Lançamento da **Escola Eleva**

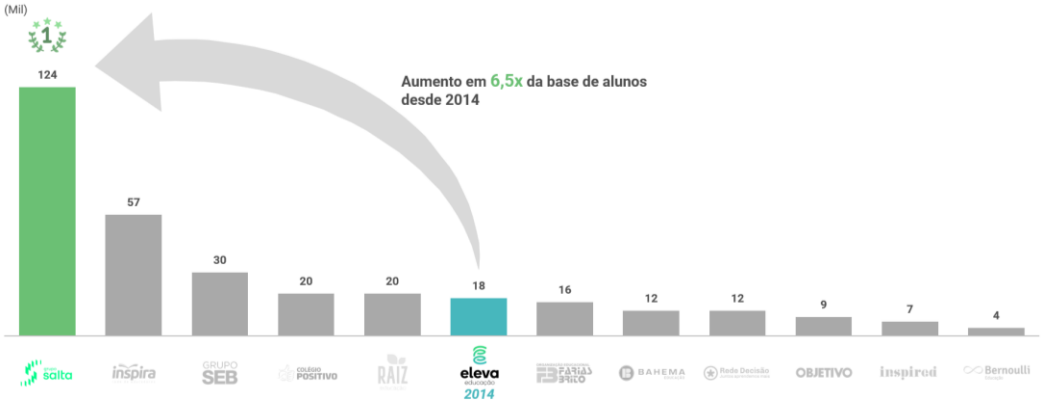
M&A Transformacionais
- Aquisição das escolas da **Saber** da Cogna
- **Cisão de negócios non-core** (sistema de ensino e escolas globais)

Nova entrada de acionistas
- Mission, Atmos e GIC entram na base acionária da empresa trazendo mais *know-how*

Fonte: Grupo Salta

Nós atingimos uma escala considerável após múltiplos ciclos de crescimento...

Evolução do Número de Alunos - Principais Players



Fonte: Grupo Salta | Nota: Concorrentes foram removidos de notícias divulgadas

14

...e uma ampla oferta de faixa de preços, buscando valor mais competitivo em cada faixa

Preços competitivos visando a um maior mercado endereçável

Resiliência integrada e diluição do risco

Qualidade da educação em diferentes faixas de preço

Marcas reconhecidas no seu mercado de atuação

Fonte: Grupo Salta

15

Modelo de Gestão Proprietário e Escalável, com Práticas e Procedimentos Comprovados

Pessoas & Cultura

Missão orientada por um **propósito** impulsionado pela paixão pela educação e cultura de execução

Equipe de Gestão com mentalidade de execução e crescimento, impulsionada por metas claras e um plano agressivo de opções de ações

Programas de Desenvolvimento e Treinamento formando grandes talentos

Ferramentas de Gestão

CSC completamente integrado e personalizado proporcionando um Back-office centralizado, eficiente e orientado por dados

Soluções proprietárias desenvolvidas internamente, **exclusivas e escaláveis**

Processo de matrícula de última geração orientado por vendas e um modelo de precificação exclusivo

Cartilha de Expansão, Integração e Escalabilidade

Estratégia de Expansão via M&A Comprovada capacidade de originação e execução de M&A, alavancadas por relacionamentos de longa data e extensa experiência

Processo abrangente e bem estruturado para o desenvolvimento **de novas escolas** apoiado por uma equipe experiente

Conhecimento exclusivo em integração escolar com um processo rápido e eficiente comprovado

Currículo, Metodologia e Resultado Acadêmico

Currículo Abrangente e Exclusivo, Impulsionada por metas claras e um programas de remuneração de longo prazo

Estrutura e soluções de excelência, garantindo gestão de qualidade

Fortes Resultados Acadêmicos Elevados resultados acadêmicos e taxas de aprovação nas principais faculdades públicas do Brasil

Fonte: Grupo Salta

16

Processo de integração altamente eficiente, gerando valor significativo

Administrativo
- Profissionalização da Gestão
- Integração de funcionalidades de *Back-office*
  - Ampla alavancagem na equipe centralizada
  - Ajuste de tamanho da equipe na escola

3-6 meses

Abordagem baseada em Performance

Estabelecimento de metas e objetivos claros para a escola e indivíduos-chave

6-12 meses

Estratégia de Vendas e Marketing

Implantação de estratégia captação de alunos e modelo de precificação proprietário"

Próximo ciclo de matrículas

Aprimoramento Pedagógico
- Currículo
- Material Didático
- Padrões de alunos/salas de aula

Próximo ciclo de matrículas

Fonte: Grupo Salta

Alavancas de Valor

Aumento da mensalidade
Possibilitado por meio de melhorias pedagógicas e novas ofertas de currículo

Expansão significativa da margem
Impulsionada pela redução de custos com a integração de *Back-office*

Ciclos de Matrícula Aprimorados
Suporte da estratégia de captação, retenção e precificação da Salta Way

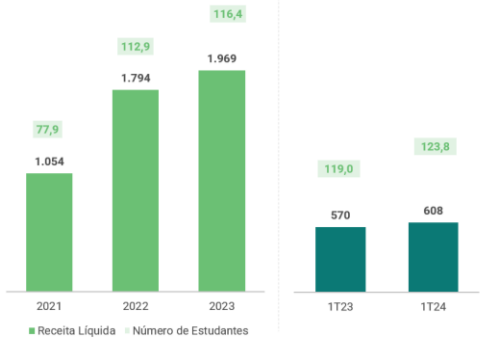
Aprimoramento da Eficiência das Aulas
Otimização das turmas

18

Resultados Financeiros & Operacionais

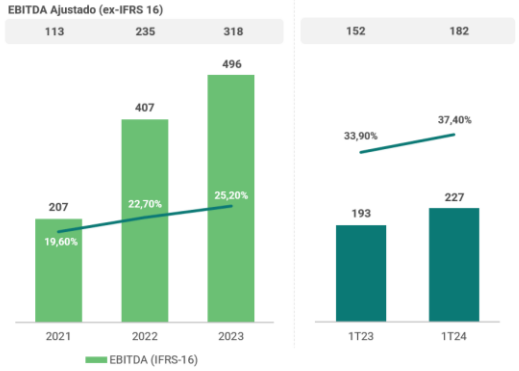
Receita Líquida & Número de Alunos

(R$ milhões, mil)



EBITDA & Margem

(R$ milhões, %)



Fonte: Grupo Salta

19

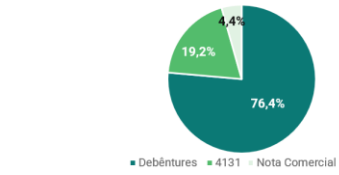
Perfil de Endividamento

Abertura do Endividamento¹ por Credor

Credor	Volume (R$ milhões)	%
Titulares dos CRI	500	29,09%
Santander	476	27,68%
Itaú	397	23,09%
Citibank	200	11,64%
Bradesco	66	3,85%
ABC	80	4,65%
Total	1.719	100,00%

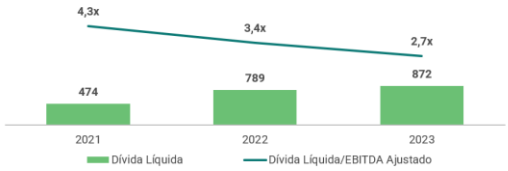
Abertura do Endividamento¹ por Instrumento

(%)



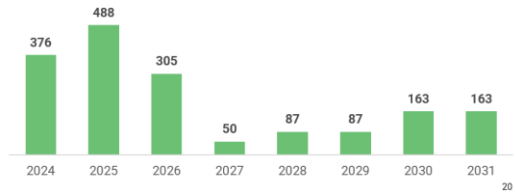
Dívida Líquida & Dívida Líquida/EBITDA Ajustado (ex-IFRS 16)

(R$ milhões, x)



Cronograma de Amortização¹

(R$ milhões)



Fonte: Grupo Salta | Nota: (1) Data-base de 31/05/2024

20

18.2. Informações Adicionais dos CRI

Assembleia Especial de Titulares dos CRI

Os Titulares de cada uma das Séries dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, que poderá ser individualizada por Série ou conjunta, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI de todas as Séries ou dos Titulares dos CRI de cada uma das Séries, conforme o caso, nos termos abaixo:

(i) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das Séries dos CRI, quais sejam **(a)** alterações nas características exclusivas das respectivas Séries, incluindo mas não se limitando, a **(1)** Valor Nominal Unitário, **(2)** Atualização Monetária e Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas datas de pagamento; **(3)** Data de Vencimento, e **(4)** Resgate Antecipado dos CRI e/ou preço de resgate e/ou Amortização Extraordinária dos CRI e/ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série; **(b)** demais assuntos específicos a cada uma das Séries, então a respectiva Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, será realizada separadamente entre as Séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

(ii) quando a matéria a ser deliberada não abranger qualquer dos assuntos indicados no item (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; **(b)** os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previstos na Cláusula Décima Segunda do Termo de Securitização; **(c)** obrigações da Emissora previstas no Termo de Securitização; **(d)** obrigações do Agente Fiduciário; **(e)** quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares dos CRI; **(f)** a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação a Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures; **(g)** a renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos dos Titulares dos CRI (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou da Devedora; e **(h)** criação de qualquer evento de repactuação, então será realizada Assembleia Especial de Titulares dos CRI conjunta, computando-se em conjunto os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação.

A Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizar-se-á **(i)** de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou **(ii)** de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância, por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

Quórum de Instalação. A Assembleia Especial instalar-se-á com a presença dos Titulares dos CRI em Circulação em qualquer número, exceto se de outra forma previsto no Termo de Securitização, observado nos casos de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos títulos de securitização correlatos, que deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos.

Quórum de Deliberação. Exceto se de outra forma estabelecido no Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em 1ª (primeira) convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, desde que presentes à referida assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, se em 2ª (segunda) convocação. Caso a deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja relacionada à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI correlatos, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou segunda convocação.

Somente podem votar na Assembleia Especial de Titulares dos CRI os Titulares dos CRI que detenham CRI na data da convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Quórum Qualificado. Exceto se de outra forma estabelecido no Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI para os seguintes assuntos serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 80% (oitenta por cento) dos CRI em Circulação, seja em 1ª (primeira) ou em 2ª (segunda) convocação: **(i)** Remuneração e parâmetro do cálculo da Remuneração; **(ii)** Datas de Pagamento da Remuneração, Datas de Amortização ou quaisquer valores previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou no Termo de Securitização, incluindo condições de amortização e resgate; **(iii)** Data de Vencimento ou prazo de vigência; **(iv)** redação de quaisquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado ou sua supressão; **(v)** alteração dos quóruns de deliberação previstos no Termo de Securitização; **(vi)** disposições desta Cláusula em relação aos CRI; e **(vii)** criação de evento de repactuação.

Vencimento Antecipado e *Waivers*. **(i)** o **não** vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, e/ou **(ii)** a renúncia prévia, definitiva ou temporária, de direitos dos Titulares dos CRI (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou da Devedora estará(ão) sujeito(s) à aprovação de Titulares dos CRI, que representem, no mínimo, **(a)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou **(b)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, desde que presentes à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, no mínimo, 30% (trinta) por cento dos Titulares dos CRI em Circulação, se em segunda convocação.

As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conjunto com o respectivo parecer do auditor independente do Patrimônio Separado, que: **(i)** não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas, caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares dos CRI; e **(ii)** contiverem ressalvas, deverão ser aprovadas em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, sendo que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º-A, da Resolução CVM 60, é admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I, do artigo 25, da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

Nos termos do artigo 32 da Resolução CVM 60, observadas as exceções previstas na Cláusula 12.18 do Termo de Securitização, não podem votar na Assembleia Especial de Titulares dos CRI:

(i) os prestadores de serviços envolvidos diretamente nos CRI, o que inclui a Securitizadora;

(ii) os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviços envolvidos diretamente nos CRI;

(iii) empresas ligadas aos prestadores de serviços envolvidos diretamente nos CRI, seus sócios, diretores e funcionários; e

(iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio em Separado no tocante à matéria em deliberação.

Ordem de Alocação dos Recursos: A partir da primeira Data da Integralização dos CRI até a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, representados pelas Debêntures, em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, observado o quanto disposto na Cláusula 15 do Termo de Securitização, sendo certo que cada item abaixo somente será pago caso existam disponibilidades após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

(i) despesas incorridas e não pagas até cada Data de Pagamento da Remuneração, composição e recomposição do Fundo de Despesas, conforme aplicável, sem prejuízo da obrigação da Devedora de realizar a referida recomposição do Fundo de Despesas;

(ii) pagamento de quaisquer multas ou penalidades relacionadas aos CRI, incluindo eventuais Encargos Moratórios dos CRI;

(iii) Remuneração dos CRI em atraso, se aplicável;

(iv) Amortização dos CRI em atraso, se aplicável, ou valor correspondente em caso de Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI;

(v) Remuneração dos CRI no respectivo período;

(vi) Amortização dos CRI no respectivo período, se aplicável; e

(vii) liberação de recursos à conta de livre movimentação da Devedora indicada na Escritura de Emissão, após a liquidação do Patrimônio Separado e o cumprimento de todas as obrigações, conforme aplicável.

Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures

Haverá resgate antecipado obrigatório dos CRI caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ("**Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures**"). Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, o valor devido pela Emissora será equivalente a:

(i) para os CRI 1ª Série, na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série ("**Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série**"):

(a) o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso ("**Valor Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série**"), acrescido de:

(b) prêmio ao ano, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI 1ª Série, aplicável sobre o resultado do item (a) acima, variável de acordo com a data da realização do efetivo Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série, calculado conforme fórmula abaixo:

$$P = V_{Re} \times \left[(1+i)^{(d/252)} - 1\right]$$

onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série a serem resgatados, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série, calculado, *pro rata temporis*, desde a primeira Data da Integralização dos CRI 1ª Série ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série (inclusive) e a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série (exclusive); e

i = 0,5500% (cinco mil e quinhentos décimos de milésimos por cento) ao ano.

(ii) para os CRI 2ª Série, na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série ("**Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série**"), o maior valor entre:

(a) o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, acrescido: (1) da Remuneração dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (2) dos Encargos Moratórios, se houver; ou

(b) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, e da Remuneração dos CRI 2ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 2ª Série, a ser apurada no fechamento do quarto Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("**Valor Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série**"):

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

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento dos CRI 2ª Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI 2ª Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI 2ª Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI 2ª Série, sendo n um número inteiro;

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

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

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente dos CRI 2ª Série, a ser apurada no fechamento do quarto Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

(iii) para os CRI 3ª Série, na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 3ª Série ("**Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série**"), o maior valor entre:

(a) o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 3ª Série acrescido da Remuneração dos CRI 3ª Série e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série, calculado pro *rata*

temporis desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série e de eventuais Encargos Moratórios; ou

(b) o valor equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série e das parcelas de Remuneração dos CRI 3ª Série trazidas a valor presente, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com *duration* mais próxima à *duration* remanescente dos CRI 3ª Série na data do Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no quarto Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes aos CRI 3ª Série ("**Valor Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série**" e, em conjunto com o Valor Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série e o Valor Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série, individual e indistintamente, "**Valor Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures**"):

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

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI 3ª Série;

C = conforme definido e calculado para Atualização Monetária dos CRI 3ª Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos dos CRI 3ª Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série;

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

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

TESOUROIPCA = cupom do título Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com *duration* mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 3ª Série.

Nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Duration = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

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

Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures

Haverá resgate antecipado da totalidade dos CRI caso a Devedora opte por realizar o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, nos termos previstos na Cláusula 5.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures. Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, o valor devido pela Emissora será equivalente ao Valor Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures correspondente a cada uma das Séries, observado que não haverá a incidência de Prêmio de Resgate, conforme previsto na Cláusula 6.1.1 do Termo de Securitização.

Resgate Antecipado dos CRI em razão de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures

A ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e replicadas no Termo de Securitização e abaixo, não sanadas no prazo de cura eventualmente aplicável, deverá ser prontamente comunicada pela Devedora à Emissora, em prazo de até 1 (um) Dia Útil da sua ocorrência. Nesta hipótese, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI, observado o disposto no Termo de Securitização.

Resgate Antecipado dos CRI em razão da Taxa Substitutiva do IPCA e/ou sobre a Taxa Substitutiva DI

Na hipótese de resgate antecipado dos CRI caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA e/ou sobre a Taxa Substitutiva DI entre os Titulares dos CRI das respectivas Séries, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI das respectivas Séries para deliberação acerca da Taxa Substitutiva IPCA e/ou da Taxa Substitutiva DI, nos termos previstos no Termo de Securitização, será devido aos Titulares dos CRI o valor equivalente devido em caso de resgate antecipado dos CRI em razão do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme descrito na Cláusula 6.1.3.5 do Termo de Securitização.

Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

Observado o procedimento previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Emissora receba da Devedora uma Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora deverá realizar oferta de resgate antecipado dos CRI, a ser operacionalizada conforme o seguinte procedimento ("**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**"):

(i) a Securitizadora deverá encaminhar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data de recebimento da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, comunicação aos Titulares dos CRI, por meio de Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, informando-os sobre: **(a)** se a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será relativa a totalidade dos CRI de determinada Série; **(b)** eventual condicionamento do pagamento antecipado em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures a um valor mínimo de CRI que será objeto de resgate antecipado, conforme aceitação da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI pelos respectivos Titulares dos CRI; **(c)** o valor de eventual prêmio em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, oferecida pela Devedora, a seu exclusivo critério, que não poderá ser negativo; **(d)** a forma de manifestação dos Titulares dos CRI sobre a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; **(e)** a data efetiva para o referido resgate e pagamento aos Titulares dos CRI; e **(f)** demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Titulares dos CRI e operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; e

(ii) a Securitizadora terá 5 (cinco) Dias Úteis, contados do término do prazo de adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, previsto no inciso (i) acima, para enviar notificação à Devedora informando a da quantidade de CRI a ser resgatada bem como o valor devido aos Titulares dos CRI aderentes à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e, consequentemente, o valor correspondente ao pagamento antecipado das Debêntures em decorrência da Oferta de Pagamento Antecipado das Debêntures.

A Devedora poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI à aceitação por um percentual mínimo de Titulares de CRI, a ser definido pela Devedora quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. Tal percentual deverá estar estipulado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e no Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Caso a quantidade de Titulares de CRI que desejem aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI seja inferior à quantidade mínima de CRI proposto pela Devedora, se for o caso, será facultado à Devedora não pagar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

O valor a ser pago aos Titulares dos CRI será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, ou ainda, ao Valor Nominal Atualizado dos CRI a serem resgatados, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração dos CRI, calculado *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (exclusive); **(ii)** dos demais encargos devidos e não pagos até a data da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e, se for o caso, **(iii)** se for o caso, do prêmio de resgate indicado na comunicação da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a exclusivo critério da Devedora, o qual não poderá ser negativo.

18.3 Informações Adicionais para cumprimento dos Normativos ANBIMA

18.3.1. Descrição de fatores macroeconômicos que exercem influência sobre os negócios da Devedora

O curso normal das atividades da Devedora é influenciado por fatores macroeconômicos, tais como política monetária; política fiscal; política cambial; estabilidade social e política; aumento na taxa de desemprego; expansão ou contração da economia brasileira; controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais relevantes; alterações no regime fiscal e tributário; liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; taxas de juros; inflação; modificação nos critérios de definição de preços e tarifas praticados; racionamento de energia; e outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham ao correr no Brasil ou que o afetem.

As receitas da Devedora são diretamente impactadas:

(i) por índices macroeconômicos, como inflação, conforme indicado abaixo; e

(ii) pelo número de alunos tanto pela maturação de escolas em operação quanto pela abertura e aquisição de novas unidades.

A inflação pode impactar o resultado operacional da Devedora, principalmente nos custos e despesas relacionados a pessoal, em que a inflação em geral é repassada nos dissídios das categorias, e de aluguel, cujos contratos em geral são corrigidos pelo índice de inflação.

O aumento da taxa de juros tem impacto direto nos resultados financeiros da Devedora atrelado ao custo das dívidas e à rentabilidade do caixa médio.

Adicionalmente, a Devedora é diretamente afetada pela regulação estatal. A Constituição Federal define a educação como um direito de todos os brasileiros e um dever do Estado e da família. O Poder Público deve garantir a todos os cidadãos brasileiros o acesso à educação, assim, não estando tal atribuição limitada ao Poder Público, as atividades de ensino são livres à iniciativa privada, desde que observados os requisitos e critérios estabelecidos pela regulamentação aplicável.

Nos termos da distribuição de competências entre os Estados estabelecida pela Constituição, os sistemas de ensino devem ser organizados em regime de colaboração entre União, Estados, Distrito Federal e Municípios, cabendo à União a responsabilidade por organizar e coordenar o sistema federal de ensino, de forma a garantir a igualdade de oportunidades e a qualidade do ensino. Aos Estados e ao Distrito Federal, compete o enfoque nos ensinos fundamental e médio, enquanto, aos Municípios, concerne a prioridade à educação infantil e ao ensino fundamental.

O ensino básico, composto pela educação infantil, ensino fundamental e ensino médio, tem como marcos essenciais a Lei 9.394/1996 - Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional ("**LDB**") e o Plano Nacional de Educação ("**PNE**").

Para uma avaliação adequada dos riscos associados aos fatores macroeconômicos nos negócios da Devedora e nos CRI Objeto da Oferta Secundária, os Investidores deverão ler a seção "4. Fatores de Risco", na página 47 deste Prospecto antes de aceitar a Oferta Secundária

18.3.2. Descrição dos contratos relevantes celebrados pela Devedora.

Nos últimos três exercícios, não foram celebrados contratos relevantes pela Devedora ou por suas controladas que não sejam diretamente relacionados às atividades operacionais.

18.3.3. Indicação sobre a carteira, se é composta exclusivamente ou não por crédito(s) performado(s)

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

18.3.4. Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora

(a) descrição dos negócios

As informações solicitadas para descrição dos negócios da Devedora podem ser consultadas nos itens "1.1. Histórico do emissor" e "1.2 – Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas", dispostos na seção "**12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios**" deste Prospecto.

(b) descrição dos processos produtivos

Com relação ao processo de produção, a abordagem educacional da Devedora combina uma sólida excelência acadêmica em conjunto com um foco que abrange o desenvolvimento socioemocional, incorporando o Laboratório Inteligência de Vida (LIV), uma solução internamente desenvolvida, o ensino bilíngue em muitas escolas da Devedora e uma ampla gama de disciplinas eletivas, especialmente por meio do Ecossistema de Aprendizagem Inovador (EAI). Esse ecossistema inclui um currículo exclusivo com mais de 70 disciplinas em português e em inglês, visando a promover e facilitar o desenvolvimento de diversas habilidades e competências.

Além do currículo regular, a Devedora oferece uma variedade de serviços complementares, como atividades extracurriculares, venda de materiais escolares e educacionais, entre outros. Adicionalmente, são disponibilizados cursos de formação para professores, coordenadores e diretores escolares, tanto presencialmente quanto online, direcionados aos colaboradores internos.

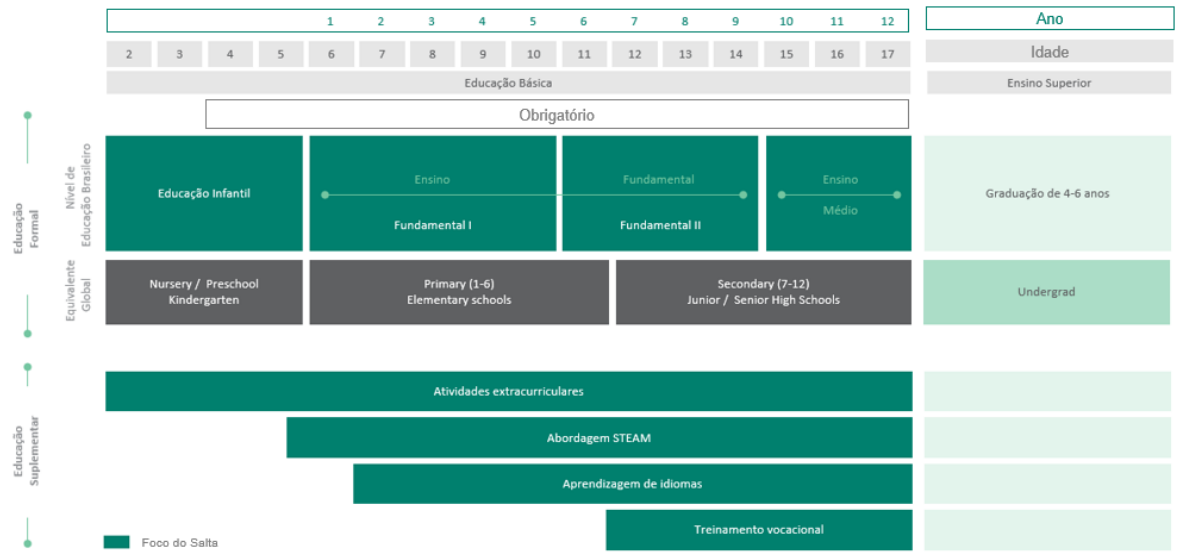
O processo de admissão nas escolas da Devedora tem início nos meados de agosto do ano anterior ao ano letivo em questão. Este processo está focado em dois objetivos principais: (i) reter os estudantes já matriculados para o ano seguinte e (ii) captar novos estudantes, promovendo a escola em diversos canais (redes sociais, eventos, site, mídia, etc.) e, principalmente, entre as famílias que já têm seus filhos matriculados e recomendam a escola.

Toda jornada comercial desde a inscrição dos candidatos, verificação de débitos e inadimplência, gestão de candidatos, precificação, até a negociação da mensalidade ocorre via gerenciador de relacionamento com o cliente educacional (CRM – Customer Relationship Manager – uma ferramenta que registra os dados dos alunos, ativos e potenciais de uma escola), onde, ao final do processo, ao serem cadastrados, os alunos ainda terão parte de sua jornada no Sistema de Matrícula (SisMat), principalmente em temas relacionados à gestão de pagamentos, aquisição e cancelamento de serviços, transferência e ajuste de dados cadastrais.

(c) descrição dos mercados de atuação

O sistema educacional brasileiro é composto por dois segmentos primordiais: Educação Básica e Ensino Superior. A Educação Básica tem um ciclo total de 14 anos, dividido entre educação infantil, ensino fundamental e ensino médio. Por sua vez, o ensino superior apresenta subdivisões em graduação e pós-graduação, sendo a primeira com uma duração média de 4 a 6 anos. Vale ressaltar que a Educação Básica inclui programas destinados a jovens adultos (EJA) e indivíduos com deficiência, bem como programas de educação profissional e técnica, regulamentados pelo governo e direcionados àqueles que não concluíram o ensino básico regular.

Tabela comparativa entre sistemas de ensino brasileiro e americano

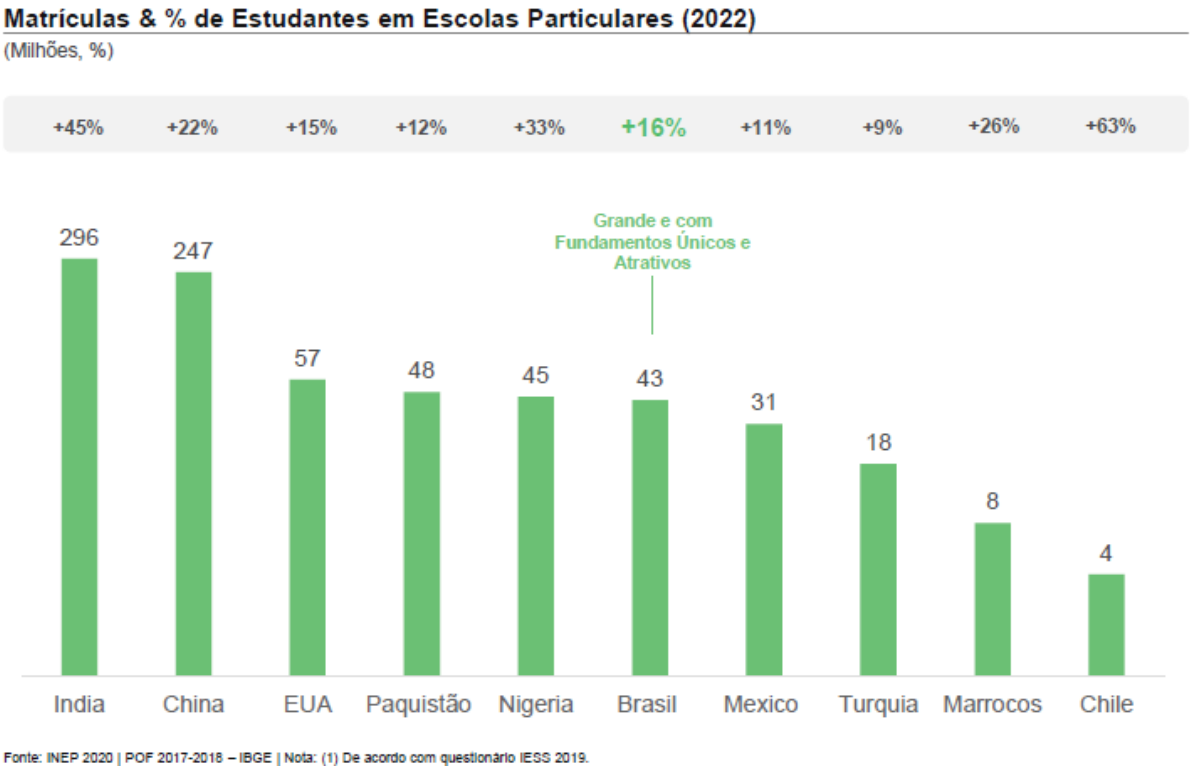


Por fim, o Sistema de Ensino Brasileiro também oferta soluções complementares, constituídas por diversos programas de treinamento e aprendizado, como cursos socioemocionais e de idiomas. Em 2013, com a alteração na Lei de Diretrizes e Bases da Educação (LDB), a educação brasileira evoluiu em direção ao sistema atual, trazendo a obrigatoriedade escolar dos 4 aos 17 anos.

A crescente demanda por Educação Básica de elevada qualidade no Brasil encontra respaldo na dinâmica de ingresso no ensino superior. As principais universidades do país são instituições públicas e gratuitas, contudo, devido a um número limitado de vagas, os processos seletivos tornam-se extremamente competitivos, com uma relação candidatos/vaga entre 6 e 11 vezes maior em comparação com as universidades privadas. Dessa forma, as famílias brasileiras atribuem grande valor à oferta de educação básica de qualidade para seus filhos.

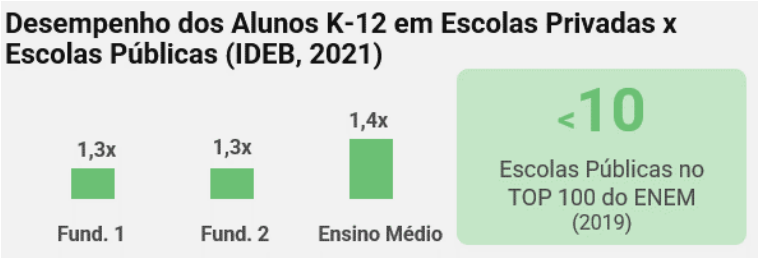
Apesar de também ser oferecida gratuitamente por instituições públicas, a qualidade da Educação Básica no Brasil é predominantemente superior nas instituições privadas, conforme avaliação do Instituto de Desenvolvimento da Educação Básica (IDEB). Isso se deve ao baixo nível de investimento público destinado à educação básica nos últimos anos e, principalmente, à gestão ineficaz da rede de ensino básico público. Esses fatores resultaram em infraestruturas precárias, salas de aula superlotadas, escassez de professores, além da falta de treinamento e capacitação dos docentes, impactando negativamente o processo de aprendizado em muitos casos.

Embora verificada uma migração de alunos de escolas públicas para privadas nos últimos anos, em comparação com outros países, o setor de escolas privadas no Brasil ainda dispõe de espaço para expandir sua penetração, representando 16% do total de alunos, em contraste com os 45% na Índia e os 33% na Nigéria, por exemplo.



Fonte: INEP 2020 | POF 2017-2018 – IBGE | Nota: (1) De acordo com questionário IESS 2019.

Adicionalmente, ao verificar a comparação entre escolas públicas e privadas, podemos perceber que o desempenho acadêmico é consistentemente melhor nas escolas particulares no Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (IDEB), um indicador-chave de desempenho (KPI) do governo brasileiro para monitorar escolas de ensino básico, conforme indicadores abaixo descritos.



A educação privada é altamente valorizada no Brasil. A pesquisa realizada pela Varkey Foundation sobre a percepção dos pais acerca de matricular seus filhos em escolas particulares reforça essa tese para o Brasil. De acordo com a pesquisa realizada, 81% dos pais estão dispostos a matricular seus filhos uma escola privada, sendo a educação o bem/serviço mais desejado no Brasil.

18.3.5. Descrição dos eventos que possam ensejar recompra dos Créditos Imobiliários pela cedente

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários serão subscritos diretamente pela Emissora, não havendo, portanto, cessão de carteira de créditos imobiliários.

No entanto, os Créditos Imobiliários estão sujeitos a hipóteses de liquidação antecipada a critério da Devedora conforme descritos na Seção 10.9 deste Prospecto.

18.3.6. Descrição do *duration* dos CRI

***Duration* dos CRI 1ª Série**: aproximadamente 4,4 anos, data-base da Data de Emissão.

***Duration* dos CRI 2ª Série**: aproximadamente 3,6 anos, data-base na Data de Emissão.

***Duration* dos CRI 3ª Série**: aproximadamente 5,3 anos, data-base na Data de Emissão.

ANEXO

ANEXO I	CÓPIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA DEVEDORA RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023, 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA DEVEDORA REFERENTES AO PERÍODO DE 3 (TRÊS) MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2024
ANEXO II	CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DA EMISSORA
ANEXO III	CÓPIA DOS ATOS SOCIETÁRIOS QUE APROVARAM A OFERTA PRIMÁRIA
ANEXO IV	CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DA DEVEDORA
ANEXO V	CÓPIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO
ANEXO VI	CÓPIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO
ANEXO VII	CÓPIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI
ANEXO VIII	DECLARAÇÃO DA EMISSORA REFERENTE À ATUALIZAÇÃO DE REGISTRO
ANEXO IX	SÚMULA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

grupo salta

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

ANEXO I

CÓPIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA DEVEDORA RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023, 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA DEVEDORA REFERENTES AO PERÍODO DE 3 (TRÊS) MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2024

grupo salta

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

www.pwc.com.br

Eleva Educação S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021 e relatório do auditor independente

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas
Eleva Educação S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Eleva Educação S.A. ("Companhia" ou "Controladora"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Eleva Educação S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

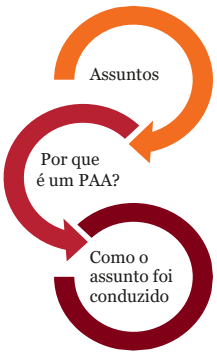
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Eleva Educação S.A. e da Eleva Educação S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Reconhecimento de receitas de mensalidades de alunos (Notas 2.20 e 26)	
Conforme descrito na Nota nº 26, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia apresentou receita líquida de produtos e prestação de serviços educacionais no montante consolidado de R$ 1.067.878 mil. A principal fonte de receita da Companhia e suas controladas advém da prestação de serviços educacionais, composta, basicamente, pela mensalidade de alunos. A receita é gerada por um grande volume de transações com baixo valor individual, o que requer a manutenção de um cadastro adequado de alunos ativos. Tendo em vista a natureza pulverizada das transações e o crescimento da Companhia e suas controladas em função de aquisições realizadas nos últimos anos, que vêm gerando um aumento relevante no volume das vendas e, consequentemente, incrementando a relevância da manutenção de um cadastro de alunos a serem faturados de alta qualidade, este assunto nos demandou grande esforço de auditoria. Dessa forma, consideramos esse tema como um principal assunto de auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria em resposta a esse assunto consideraram, entre outros: Entendimento do ambiente de controles internos relevantes relacionados ao processo de reconhecimento de receitas de mensalidades de alunos, bem como do ambiente de tecnologia que suporta a estrutura de controles internos da Companhia e suas controladas. Avaliamos a integridade dos dados incluídos nas bases de faturamento, por meio do reprocessamento das bases analíticas extraídas do sistema, e a sua reconciliação com os registros contábeis. Aplicamos, em base amostral, testes de transações sobre as receitas ao longo de todo o exercício, inspecionando os contratos firmados com alunos, documentos de faturamento, comprovantes de recebimentos subsequentes, entre outros documentos aplicáveis às circunstâncias. Adicionalmente, também em base amostral, aplicamos testes sobre os recebíveis vencidos e a vencer da Companhia e de suas controladas, obtendo evidências das efetivas atividades curriculares de alunos, inspecionando documentações acadêmicas como boletins escolares, relatórios de presença em aula, dentre outros aplicáveis às circunstâncias. Os resultados desses procedimentos nos proporcionaram evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre o reconhecimento dessas receitas no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas
Estimativas adotadas na mensuração da provisão para créditos de liquidação duvidosa do contas a receber de clientes (Notas 3(a) e 6)	
A Companhia e suas controladas revisam periodicamente a sua carteira de contas a receber de clientes, com o objetivo de estimar a	Em resposta a este assunto, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento do ambiente de controles

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
necessidade de constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa por redução ao valor recuperável de suas operações. Conforme descrito na Nota nº 6, o saldo consolidado da provisão de créditos de liquidação duvidosa do contas a receber de clientes em 31 de dezembro de 2021 é de R$ 336.575 mil. A Companhia e suas controladas mensuram a provisão para créditos de liquidação duvidosa considerando a expectativa de perdas esperadas ao longo da vida útil para todas as contas a receber de clientes, consideradas de forma agrupada, com base nas características compartilhadas de risco de crédito e faixa de vencimentos. Tendo em vista o grau de julgamento envolvido e as premissas críticas utilizadas na mensuração da estimativa, bem como o impacto que suas oscilações podem trazer às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, consideramos este tema como um principal assunto de auditoria.	internos relevantes ao processo de mensuração da provisão para crédito de liquidação duvidosa do contas a receber de clientes. Efetuamos, por amostragem, testes da integridade dos dados da base histórica de recebíveis utilizada para determinação dos percentuais de perdas esperadas, recalculando as taxas de perdas esperadas e comparando com as definidas pela administração, por faixa de vencimento. Efetuamos testes sobre a razoabilidade das premissas críticas no modelo utilizado pela administração para determinação da provisão registrada. Efetuamos, também, a validação da posição dos recebíveis em aberto, por faixa de vencimento, em 31 de dezembro de 2021, que foi base para aplicação dos critérios de mensuração da provisão. Adicionalmente, os nossos procedimentos de auditoria incluíram a discussão da evolução dos saldos e da consistência dos critérios para o exercício corrente junto à administração. Revisamos as divulgações nas demonstrações financeiras em relação aos requisitos do IFRS 9 - "Financial Instruments" e do CPC 48 - "Instrumentos Financeiros", bem como, a consistência dessas divulgações com as informações obtidas em nossa auditoria. Consideramos que os julgamentos e premissas críticas adotados pela administração para mensuração da provisão para créditos de liquidação duvidosa do contas a receber de clientes são razoáveis em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações financeiras.
Combinação de negócios (Nota 2.3) Conforme descrito na Nota nº 2.3, durante o exercício de 2021, a Companhia adquiriu o controle acionário de empresas que atuam no setor de educação. Nos termos das normas contábeis CPC 15 (R1) - "Combinação de Negócios" e IFRS 3 "*Business*	Nossos principais procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: Entendimento do ambiente de controles internos relevantes ao processo de aquisição de controladas.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Combination", quaisquer diferenças entre a contraprestação transferida para a aquisição de controladas e o valor justo dos ativos líquidos identificáveis adquiridos, são contabilizadas como ágio fundamentado em rentabilidade futura (*goodwill*). Em caso de identificação de ganho por compra vantajosa, esse ganho é reconhecido como receita no resultado do exercício. Devido ao alto grau de julgamento e complexidade envolvido no tema, além do uso de premissas críticas na mensuração do valor justo dos ativos líquidos identificáveis adquiridos, consideramos esse tema como um principal assunto de auditoria.	Efetuamos a leitura dos contratos de compra e venda das adquiridas, bem como do laudo de alocação do preço de compra utilizado na determinação do valor justo dessas investidas, elaborado por avaliador externo contratado pela Companhia. Com apoio de nossos especialistas em finanças corporativas, avaliamos a razoabilidade da metodologia e das premissas relevantes incluídas no modelo elaborado pelo avaliador externo, comparando-as com informações históricas disponíveis, com dados observáveis de mercado e com os contratos de compra e venda das adquiridas. Também testamos a coerência lógica e consistência aritmética do modelo preparado. Nossos procedimentos incluíram a avaliação da competência técnica, habilidade e objetividade do avaliador externo contratado pela Companhia para a avaliação ao valor justo dos ativos líquidos identificáveis adquiridos. Consideramos que os julgamentos e premissas críticas adotados pela administração no cálculo do valor justo dos ativos líquidos das investidas adquiridas são razoáveis e as divulgações em notas explicativas são consistentes com dados e informações obtidos.
Avaliação do valor recuperável de ágio gerado na combinação de negócios (Notas 2.12, 3(b) e 14(b))	
Conforme descrito na Nota nº 14, o ágio reconhecido nas demonstrações financeiras consolidadas totaliza R$ 1.008.694 mil em 31 de dezembro de 2021. A avaliação do valor recuperável do ágio fundamentado em expectativa de rentabilidade futura, gerado nas combinações de negócios realizadas pela Companhia, envolve estimativas e julgamentos críticos por parte da administração. O processo de avaliação da recuperabilidade do ágio é complexo e envolve um alto grau de subjetividade por parte da administração, pois é realizado com base em projeções de fluxos de caixa esperados de cada unidade geradora de caixa - UGC, à qual os saldos se relacionam. Essas projeções consideram premissas em cada UGC,	Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento do ambiente de controles internos dos processos de mensuração do valor recuperável dos ágios fundamentados em expectativa de rentabilidade futura. Avaliamos a razoabilidade das principais premissas operacionais, financeiras e econômicas utilizadas pela administração, a coerência lógica e aritmética das projeções e envolvemos nossos especialistas em finanças corporativas na revisão da modelagem dos fluxos de caixa descontados e das premissas significativas do cálculo, incluindo as respectivas análises de sensibilidade. Adicionalmente, comparamos as projeções anteriores com os resultados auferidos, bem como

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
tais como estimativas de crescimento das receitas, rentabilidade, taxa de desconto e a taxa de perpetuidade. A utilização de diferentes premissas poderia modificar significativamente os valores recuperáveis apurados pela Companhia. Por essa razão, bem como pela magnitude dos montantes envolvidos e pela subjetividade dos julgamentos envolvidos, consideramos esse assunto como uma área de foco em nossa auditoria.	verificamos os registros contábeis relacionados com a constituição de perdas do valor recuperável dos ativos. Efetuamos leitura das divulgações efetuadas nas notas explicativas. Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que os julgamentos e as premissas utilizadas pela administração na mensuração do valor recuperável dos ativos são razoáveis e consistentes com dados e informações obtidos.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International*

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Accounting Standards Board (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Eleva Educação S.A.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 21 de abril de 2022

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by:
Signed By: ANIBAL MANOEL GONCALVES DE OLIVEIRA:85193950744
CPF: 85193950744
Signing Time: 21 April 2022 | 01:04 BRT

Aníbal Manoel Gonçalves de Oliveira
Contador CRC 1RJ056588/O-4

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Perfil da Companhia

O Eleva Educação nasceu em 2013 com a proposta de criar a melhor solução em educação para todos, com aspirações extraordinárias, transformando vidas e o Brasil, com forte investimento na formação de professores, colaboradores e em currículos e tecnologias. Atualmente, somos o maior operador de escolas de ensino básico do Brasil com cerca de 120 mil alunos, espalhados por mais de 185 unidades em 17 estados e no Distrito Federal, contando com mais de 15 mil colaboradores e mais de 25 marcas.

O ano de 2021 foi marcado por aquisições relevantes, reforçando o pilar de expansão do Plano de Negócios da Companhia. Adquirimos as Escolas de ensino básico da Saber Serviços Educacionais S.A. pelo valor estimado de R$717 milhões, integrando ao Eleva 16 novas marcas e 41 unidades, resultando em um crescimento de mais de 27 mil novos alunos. Esta aquisição amplia de forma relevante a diversificação do nosso portfólio de marcas, capilaridade geográfica e operações com diferentes tickets médios, e já estamos vendo sólidos resultados e sinergia operacional em poucos meses de operação. E adicionalmente, ampliamos a nossa presença na região Nordeste com a aquisição do Colégio ISO no estado da Paraíba.

Atrelada a aquisição das escolas da Saber (controlada pela Cogna Educação S.A.), realizamos a venda do Sistema de Ensino Eleva para Somos Sistemas de Ensino (também controlada pela Cogna Educação S.A.) numa transação estimada em R$612 milhões, a qual aumenta de forma relevante nosso foco e compromisso em operação de escolas de ensino básico pelo Brasil e no Pátio, nossa unidade de negócio destinada ao desenvolvimento de novos produtos pedagógicos e tecnologias educacionais.

Finalmente, no final de 2021 realizamos a cisão da nossa unidade de negócios Escolas Globais ("*premium*"). Essa cisão resultará em maior geração de valor para os acionistas do Eleva Educação e nos fornecerá maios flexibilidade operacional. A nova sociedade será denominada "Escolas Globais do Brasil S.A.".

Esses movimentos reforçam e consolidam a posição do Eleva como o maior operador de escolas de ensino básico e uma das principais empresas de educação do país, com foco na gestão de escolas e desenvolvimento pedagógico, expandindo a nossa missão de transformar vidas e o Brasil por meio da educação.

Desempenho Financeiro 2021

O desempenho financeiro para elaboração da análise considera o resultado consolidado da Eleva Educação, incluindo o resultado apurado ao longo de 2020 e 2021 para as operações descontinuadas (Escolas Globais e Sistema de Ensino) e os devidos efeitos da venda do Sistema de Ensino.

Apesar de um ano de 2021 ainda desafiador e com incertezas devido ao COVID-19, entregamos um sólido resultado, com forte crescimento de receita e rentabilidade.

Em 2021, a receita operacional líquida totalizou R$1.333 milhões, crescimento de 20,9% em relação a 2020, refletindo nossa contínua expansão e crescimento de número de alunos. Em

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

relação à rentabilidade, nosso EBITDA ajustado totalizou no ano de 2021 com R$ 166.185 mil, um forte crescimento de 54,3% e margem EBITDA ajustada de 12,5%, refletindo nosso forte foco em rentabilidade e maturação natural das nossas unidades. Finalmente, notamos que encerramos o ano com uma dívida líquida de R$596.657 mil e uma alavancagem (dívida líquida / EBITDA) de 3,6 x.

Em R$ mil	2020 (Reapresentado)	2021 Consolidado	▲ % 21-20
Receita Líquida	1.102.313	1.332.979	20,9%
Resultado bruto	558.334	756.312	35,5%
Margem Bruta	50,7%	56,7%	6,1 p.p
EBITDA ajustado	107.717	166.185	54,3%
Margem EBITDA ajustado	9,8%	12,5%	2,7 p.p
Lucro Líquido	3.955	317.975	NA
Caixa e equivalentes de caixa	371.492	199.851	-46,2%
Dívida Líquida	233.712	596.657	155,3%
Patrimônio líquido	771.550	1.081.028	40,1%

Sustentabilidade e Responsabilidade social

O Eleva Educação tem os valores da sustentabilidade socioambiental / e da responsabilidade social / e da cidadania como um guia contínuo na formação dos nossos alunos, aculturamento dos nossos colaboradores e direcionamento estratégico da companhia.

Acreditamos no poder da educação para transformar vidas. Como um dos maiores grupos educacionais do país, por onde, a cada ano, passam centenas de milhares de alunos, temos o compromisso de formar uma nova geração mais ética e consciente – social e ambientalmente.

Para construir esse futuro, o Eleva investirá cada vez mais em aprimorar práticas sustentáveis na sua atuação como negócio. Queremos impulsionar a tomada de consciência de nossos colaboradores, líderes, fornecedores e parceiros de todas as unidades, além do nosso corpo docente, dos nossos profissionais da educação, alunos e de suas famílias.

Para estruturar melhor essa missão, em 2021, criamos a área de Responsabilidade Social, para concentrar todos os projetos em que o Grupo Eleva já trabalha desde a sua formação, por meio de uma estrutura centralizada que otimiza esses esforços e elabora novas frentes de atuação.

Programas de bolsas

Com o compromisso de deixar um legado positivo para a educação brasileira, contribuindo para que ela seja inclusiva, acessível e de qualidade, o Eleva investe e direciona esforço nas bolsas de estudo, que vêm para oferecer oportunidades para estudantes em situação de vulnerabilidade social, concretizando a transformação de ainda mais vidas através da educação. Hoje atuamos através de 3 principais programas: 1) Janelas Abertas, 2) Elite Transforma, e 3) Eleva Impacta.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

ESG

A sigla representa um conjunto de práticas ambientais, sociais e de governança que pode ser usado para guiar investimentos e escolhas de consumo focadas em sustentabilidade. No Eleva, temos um time focado em estabelecer um eixo central de diretrizes de sustentabilidade para todos os processos do Grupo, sejam administrativos ou não, garantindo a transversalidade dessa agenda na companhia e concentrando tanto a visão estratégica quanto tática, servindo de guia para um caminho sustentável.

Colaboradores

Atualmente contamos com mais de 15 mil colaboradores sendo 43% de colaboradores administrativos e 57% colaboradores em sala de aula. O perfil de nossos colaboradores se destaca pela diversidade. Nosso time é composto por 68,8% de mulheres, idade média de 37 anos - sendo que 35% dos nossos colaboradores tem mais de 41 anos - e 9% relata pertencer à comunidade LGBTQIA+.

Hoje nossa Companhia é formada por uma holding e um Centro de Serviços Compartilhados (CSC) que centralizam atividades comuns a toda a nossa estrutura e inclui os times de Marketing e responsabilidade social, Gente e gestão, Financeiro, Jurídico, M&A, Expansões & Infraestrutura de obras, Tecnologia e Produto.

Em 2021, a questão étnico-racial foi foco do nosso programa de DE&I (Diversidade, Equidade e Inclusão), onde traçamos metas de contratação e retenção desses talentos, revisamos processos para serem mais inclusivos e investimos em treinamentos. Nosso objetivo é conseguir aumentar a diversidade na liderança da empresa e no quadro geral de colaboradores, que hoje é de 32% de pessoas negras de acordo com a auto declaração no momento da contratação e de 50% de acordo com o nosso último censo anônimo. Caminhamos na agenda de gênero recebendo o reconhecimento do selo Women on Board (WOB), mas sabemos que ainda temos uma longa trajetória a percorrer, principalmente no que tange à diversidade racial.

Agradecimento

Agradecemos o apoio e confiança dos nossos acionistas e a dedicação de todos os nossos colaboradores.

A Diretoria

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Eleva Educação S.A.

Balanço patrimonial
Em milhares de reais

Ativo	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020 (Reapresentado)	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020) (Reapresentado)
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	174.780	277.110	199.851	371.492
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	14.592		100.438	
Contas a receber de clientes (Nota 6)	6.828	33.402	142.298	104.879
Estoques (Nota 8)	12.976	10.499	56.353	10.499
Impostos a recuperar (Nota 9)	10.709	4.162	88.987	40.448
Adiantamento diversos (Nota 10)	13.539	3.621	36.163	11.078
Despesas antecipadas			5.454	4.889
	233.424	328.794	629.544	543.285
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Depósito judicial (Nota 21)	7.135		14.968	5.138
Garantia para perdas tributárias, trabalhistas e cíveis (Nota 21)			35.512	
Partes relacionadas (Nota 11)	581.777	599.569	36.285	33.102
Instrumentos financeiros (Nota 4.3)		1.627		1.627
Adiantamento diversos (Nota 10)				3.348
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 29)		40.528	40.342	76.724
Outros contas a receber (Nota 7)	560.351	32.866	562.278	32.866
	1.149.263	674.590	689.385	152.805
Investimentos (Nota 12)	867.999	53.521		
Imobilizado (Nota 13)	23.481	21.687	1.146.292	554.832
Intangível (Nota 14)	149.591	127.845	1.529.202	707.538
	1.041.071	203.053	2.675.494	1.262.370
Total do ativo	2.423.758	1.206.437	3.994.423	1.958.460

Passivo e patrimônio líquido	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020 (Reapresentado)	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020) (Reapresentado)
Circulante				
Fornecedores	4.967	8.314	63.692	10.953
Salários e encargos sociais (Nota 15)	35.560	23.638	171.937	115.524
Impostos a recolher (Nota 16)	1.817	2.482	52.170	41.610
Adiantamento de clientes			89.449	31.714
Arrendamentos (Nota 17)	219	26	77.490	30.356
Aquisição de participações societárias (Nota 18)	10.000		75.220	75.833
Empréstimos e financiamentos (Nota 19)	1.688		79.861	73.316
Parcelamentos tributários (Nota 20)	1.811		3.468	2.851
Dividendos a pagar (Nota 22(g))	41.451		41.451	
	97.513	34.460	654.738	382.157
Não circulante				
Aquisição de participações societárias (Nota 18)	523.283	908	588.634	97.555
Partes relacionadas (Nota 11)	87.173	207.261		
Arrendamentos (Nota 17)	155	1.294	688.708	296.685
Empréstimos e financiamentos (Nota 19)	398.121		567.876	350.146
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 29)	115.679		247.060	3.429
Instrumentos financeiros (Nota 18)			36.906	8.354
Parcelamentos tributários (Nota 20)	5.974		16.530	10.616
Participação em passivo a descoberto – controladas (Nota 12)	117.752	186.588		
Provisão de desmobilização (Nota 32)	424	328	60.893	33.158
Provisões para causas judiciais (Nota 21)	50	723	50.285	4.810
Outros títulos a pagar			1.765	
	1.248.611	397.102	2.258.657	804.753
Patrimônio líquido (Nota 22)				
Capital social	660.985	661.867	660.985	661.867
Reservas de capital	319.157	304.059	319.157	304.059
Reservas de lucros	54.533		54.533	
Custo com captação de recursos	(10.184)	(10.184)	(10.184)	(10.184)
Ações em tesouraria	(5.954)	(16.598)	(5.954)	(16.598)
Outros resultados abrangentes	(19.452)	(19.452)	(19.452)	(19.452)
Prejuízos acumulados		(144.817)		(144.817)
Dividendos adicionais (Nota 22(g))	78.549		78.549	
	1.077.634	774.875	1.077.634	774.875
Participação dos não controladores			3.394	(3.325)
Total do patrimônio líquido	1.077.634	774.875	1.081.028	771.550
Total do passivo e patrimônio líquido	2.423.758	1.206.437	3.994.423	1.958.460

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Eleva Educação S.A.

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Operações continuadas				
Receita líquida das atividades (Nota 26)	93.045	64.987	1.067.878	878.397
Custo dos serviços prestados e produtos vendidos (Nota 27)	(13.124)	(4.192)	(465.668)	(427.299)
Resultado bruto	79.921	60.795	602.210	451.098
Despesas comerciais (Nota 27)	13.206	(6.104)	(101.771)	(141.002)
Despesas administrativas (Nota 27)	(80.410)	(32.605)	(489.379)	(307.353)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 12)	(76.478)	(60.908)		
Resultado operacional	(63.761)	(38.822)	11.060	2.743
Receitas financeiras (Nota 28)	20.815	945	25.523	5.489
Despesas financeiras (Nota 28)	(37.305)	(343)	(111.107)	(53.386)
Resultado financeiro	(16.490)	602	(85.584)	(47.897)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(80.251)	(38.220)	(74.524)	(45.154)
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos (Nota 29)	(9.610)	46.635	(16.712)	52.538
Lucro (prejuízo) do exercício das operações continuadas	(89.861)	8.415	(91.236)	7.384
Operações descontinuadas				
Lucro (prejuízo) do exercício das operações descontinuadas (Nota 2.2(c))	409.211	(3.427)	409.211	(3.427)
Lucro líquido do exercício	319.350	4.988	317.975	3.955
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia			319.350	4.988
Participação dos não controladores			(1.375)	(1.033)
			317.975	3.955
Lucro líquido das operações continuadas atribuível aos acionistas da Companhia durante o exercício (expresso em R$ por ação):				
Resultado básico por ação – R$ (Nota 25)			(0,25176)	0,02677
Resultado diluído por ação – R$ (Nota 25)			(0,25176)	0,02633
Lucro líquido das operações descontinuadas atribuível aos acionistas da Companhia durante o exercício (expresso em R$ por ação):				
Resultado básico por ação – R$ (Nota 25)			1,14649	(0,01090)
Resultado diluído por ação – R$ (Nota 25)			1,14649	(0,01072)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Eleva Educação S.A.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Lucro líquido do exercício	319.350	4.988	317.975	3.955
Outros componentes do resultado abrangente				
Resultado abrangente do exercício	319.350	4.988	317.975	3.955
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia			319.350	4.988
Participação dos não controladores			(1.375)	(1.033)
			317.975	3.955

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Eleva Educação S.A.

Demonstração das mutações no patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

			Reservas de capital			Reserva de lucros								
	Capital Social	Custos com captação de recursos	Pagamento baseado em ações	Ágio na subscrição de ações	Reserva especial de ágio	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros	Outros resultados abrangentes	Ações em tesouraria	Dividendos propostos adicionais	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido dos controladores	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2019	337.717	(10.184)	24.286	136.462	16.432			(19.452)			(149.805)	335.456	(269)	335.187
Aumento de capital (Nota 22.b)	324.150			120.684					(27.332)			417.502		417.502
Juros sobre capital próprio (Nota 22.d.5)			526									526		526
Opções de compra e venda de ações (Nota 22.d.4)			(6.727)									(6.727)		(6.727)
Plano de compra de ações (Nota 23))				80					10.734			10.814		10.814
Participação de não controladores													(2.023)	(2.023)
Plano de compra de ações (Nota 24)			10.240									10.240		10.240
Pagamento baseado em ações (Nota 23)			2.076									2.076		2.076
Lucro líquido do exercício											4.988	4.988	(1.033)	3.955
Em 31 de dezembro de 2020 (Reapresentado)	661.867	(10.184)	30.401	257.226	16.432			(19.452)	(16.598)		(144.817)	774.875	(3.325)	771.550
Plano de compra de ações (Nota 22 (c))				1.153					10.644			11.797		11.797
Participação de não controladores													8.094	8.094
Opções de compra e venda de ações (Nota 22.(d.4))			6.727									6.727		6.727
Efeito de Cisão – Escolas Globais (Nota 1)	(882)											(882)		(882)
Plano de compra de ações (Nota 24)			7.218									7.218		7.218
Lucro líquido do exercício											319.350	319.350	(1.375)	317.975
Constituição de reserva						8.727	45.806				(54.533)			
Provisão de dividendos mínimos obrigatórios (Nota 22(g))											(41.451)	(41.451)		(41.451)
Dividendos adicionais propostos (Nota 22(g))										78.549	(78.549)			
Em 31 de dezembro de 2021	660.985	(10.184)	44.346	258.379	16.432	8.727	45.806	(19.452)	(5.954)	78.549		1.077.634	3.394	1.081.028

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Eleva Educação S.A.

Demonstração do fluxo de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Fluxo de caixa das atividades operacionais:				
Resultado do período antes do imposto de renda e da contribuição social, incluindo operações descontinuadas	506.759	(41.647)	511.613	(50.005)
Ajustes de conciliação:				
Depreciação (Nota 13)	6.976	4.283	123.306	121.783
Amortização de ativo intangível (Notas 12 e 14)	12.399	14.046	29.783	36.215
Impairment de ativo intangível (Nota 14)				6.045
Juros de obrigações de aquisições societárias (Nota 18)	190		6.267	4.324
Juros de empréstimos e financiamentos (Nota 19)	17.556		35.577	19.842
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 12)	86.846	86.026		
Pagamento baseado em ações	7.218	12.316	7.218	12.316
Descontos nos arrendamentos - Covid-19 (Nota 17)		(305)	(580)	(11.041)
Outras despesas financeiras	8.354		8.354	
Juros sobre arrendamentos (Nota 17)	206	259	39.791	39.354
Juros sobre mutuo com administradores/executivos	(5.871)		(5.871)	
Provisão para crédito de liquidação duvidosa (Nota 6)	(17.442)	6.168	57.667	112.363
Provisão para perdas tributárias, trabalhistas e cíveis (Nota 21)	(567)	224	3.252	891
Custo de transação de empréstimos do período (Nota 19)	327		604	
Alienação de investimento (nota 2.2)	(577.030)		(566.662)	
	45.921	81.370	250.319	292.087
Acréscimos (decréscimo) em ativos e passivos				
Contas a receber de clientes	25.377	(16.987)	(53.862)	(116.905)
Outros contas a receber	792		792	
Títulos e valores mobiliários	(14.592)		(100.438)	
Estoques	(6.974)	(2.800)	(13.351)	(2.078)
Tributos a recuperar	(6.547)	(4.339)	(13.774)	(11.255)
Adiantamento diversos	(9.918)	5.274	(11.601)	24.414
Despesas antecipadas		9	(4.900)	(3.657)
Depósitos judiciais	(7.135)		(10.083)	(429)
Salários e encargos sociais	11.922	13.328	(19.028)	20.219
Impostos a recolher	5.102	990	8.131	(2.615)
Adiantamento de clientes		(6.113)	(12.219)	(29.813)
Provisões para causas judiciais	(106)	(71)	1.369	(1.568)
Fornecedores	(3.347)	7.271	12.912	(808)
Outros			1.361	
Caixa gerado nas operações	40.495	77.932	35.628	167.592
Imposto de renda e contribuição social pagos	(36.970)	(4.237)	(62.004)	(24.956)
Juros pagos de empréstimos (Nota 19)	(15.258)		(36.137)	(11.347)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:	(11.733)	73.695	(62.513)	131.289
Fluxo de caixa das atividades de investimentos:				
Aquisição de controladas, líquido do caixa adquirido	(183.893)	(2.342)	(200.190)	(18.063)
Aquisição de imobilizado (Nota 13)	(8.941)	(15.439)	(118.114)	(79.901)
Recebimento na alienação de investimento	160.400		160.400	
Aquisição de intangivel (Nota 14)	(23.599)	(10.553)	(31.863)	(26.332)
Liberação de mútuos	(64.655)	(67.016)	(3.325)	(51.952)
Adiantamento para futuro aumento de capital	(251.725)	(220.891)		
Liquidação de compromissos por aquisições de participações societárias (Nota 18)	(1.098)	(24.029)	(67.990)	(106.934)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(373.511)	(340.270)	(261.082)	(283.182)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:				
Captação de empréstimos e financiamentos (Nota 19)	400.000		400.000	100.821
Custo de captação de empréstimos e financiamentos (Nota 19)	(2.816)		(2.816)	
Parcelamentos tributários (Nota 20)	7.785		6.533	412
Amortização de empréstimos e financiamentos (Nota 19)			(158.061)	(111.026)
Captação (amortização) de mútuos partes relacionadas	(120.088)	122.320		
Utilização de ações em tesouraria decorrente de exercício de opções de ações		16.609		16.609
Ágio na subscrição de ações (Nota 22)		120.684		120.684
Arrendamentos pagos (Nota 17)	(1.967)	(1.387)	(93.702)	(71.263)
Aumento de Capital (Nota 22)		281.608		281.608
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	282.914	539.834	151.954	337.845
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(102.330)	273.259	(171.641)	185.952
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa obtido na incorporação de empresa		3.835		
No início do período	277.110	16	371.492	185.540
No final do período	174.780	277.110	199.851	371.492
	(102.330)	273.259	(171.641)	185.952

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Eleva Educação S.A.

Demonstração do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Receitas				
Serviços educacionais			1.088.637	875.347
Venda de materiais didáticos	142.643	161.125	267.209	219.826
Outras receitas	384	203	52.973	31.525
Provisão para de liquidação duvidosa	17.442	(6.168)	(60.558)	(112.363)
Ganho na alienação de controlada	577.030		577.030	
	737.499	155.160	1.925.291	1.014.335
Insumos adquiridos de terceiros				
Materiais, energia, serviço de terceiros	(41.981)	(54.397)	(187.042)	(144.748)
Outras despesas gerais e administrativas	(14.413)	(4.248)	(143.490)	(27.052)
Contingências	666	(224)	(4.482)	(2.818)
	(55.728)	(58.869)	(335.014)	(174.618)
Valor adicionado bruto	681.771	96.291	1.590.277	839.717
Retenções				
Depreciação e amortização	(19.374)	(18.329)	(153.089)	(157.996)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	662.397	77.962	1.437.188	681.721
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	(76.478)	(60.908)		
Resultado de equivalência patrimonial de Operações Descontinuadas	(10.368)	(25.118)		
Receita financeira	20.815	945	32.118	5.772
Outras		2.717		14.490
	(66.031)	(82.364)	32.118	20.262
Valor adicionado a distribuir	596.366	(4.402)	1.469.306	701.983
Distribuição do valor adicionado				
Remuneração do trabalho				
Remuneração direta	33.589	16.717	540.447	434.381
Benefícios	6.173	2.295	29.725	18.055
FGTS	4.090	3.790	40.625	36.542
	43.852	22.802	610.797	488.978
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	209.899	(33.290)	366.112	104.180
Estaduais	181	196	799	427
Municipais		220	35.937	31.998
	210.080	(32.874)	402.848	136.605
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	22.273	343	124.707	63.787
Aluguéis	811	339	12.979	8.658
	23.084	682	137.686	72.445
Remuneração de capitais de próprios				
Dividendos	41.451		41.451	
Lucros retidos	277.899	4.988	277.899	4.988
Participação de não controladores			(1.375)	(1.033)
	319.350	4.988	317.975	3.955
Valor adicionado distribuído	596.366	(4.402)	1.469.306	701.983

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

1 Contexto operacional

A Eleva Educação S.A. ("Companhia" ou "Eleva") é uma empresa de capital fechado, com sede no Rio de Janeiro, Brasil, controlada por Gera Participações S.A. (nota 22(a)), que atua, em conjunto com as suas controladas (conjuntamente, "o Grupo"), em duas principais frentes de negócio relacionados à prestação de serviços educacionais:

- Educação básica (ensino infantil, ensino fundamental e médio): Escolas de excelência ("Excelência").
- Pátio Soluções Educacionais: Tecnologias / softwares para escolas, pais, alunos, e produção e venda de material didático socioemocional.

Conclusão da operação de venda do Sistema de Ensino e Aquisição das Escolas Saber

(a) *Carve-out* dos ativos e passivos que compõe o Sistema de Ensino e constituição da empresa Editora de Gouges S.A

Em 31 de maio de 2021, a Eleva Educação, constituiu por meio de um *Carve-out* (cisão) do seu patrimônio líquido a empresa Editora de Gouges S.A. O *carve-out* é composto pelo o acervo líquido dos ativos, passivos, bens, direitos e obrigações que compõem o Sistema de Ensino e estão demonstrados a seguir:

	Sistema de Ensino		Sistema de Ensino
Ativo	**31 de maio de 2021**	**Passivo**	**31 de maio de 2021**
Circulante			
Contas a receber de clientes	18.639		
Estoques	4.497		
	23.136		
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Imobilizado	1.082	**Patrimônio líquido**	
Intangível	1.437	Capital social	25.655
	2.519	**Total do patrimônio líquido**	25.655
Total do ativo	25.655	**Total do passivo e patrimônio líquido**	25.655

(b) Venda da empresa Editora de Gouges S.A (Detentora dos ativos e passivos que compõe o Sistema de Ensino)

Em 29 de outubro de 2021, a Companhia alienou a totalidade das ações de emissão da Editora de Gouges S.A., que detém o sistema de ensino de educação básica comercializados pelo Grupo Eleva para a empresa Somos Sistemas S.A. O preço de venda do sistema de ensino é de R$ 611.554, o qual será recebido em parcelas ao longo de 5 (cinco) anos (valor registrado em outros contas a receber – (nota 7)), atualizadas pela variação positiva do CDI, sendo que o pagamento da primeira parcela, no valor de R$ 160.000, foi realizado nesta data. O montante restante será pago em três parcelas iguais e anuais, sendo a primeira com vencimento em 29 de outubro de 2024.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Os saldos em 29 de outubro de 2021 da controlada alienada, Editora de Gouges S.A, estão demonstrados a seguir

Ativo	Editora de Gouges S.A 29 de outubro de 2021	Passivo e patrimônio líquido	Editora de Gouges S.A 29 de outubro de 2021
Circulante		**Circulante**	
Caixa e equivalentes de caixa	16.439	Fornecedores	1.084
Contas a receber de clientes	18.570	Salários e encargos sociais	2.758
Estoques	2.534	Impostos a recolher	5.406
Impostos a recuperar	1.134		
Adiantamento diversos	282		9.248
	38.959	**Não circulante**	
		Partes relacionadas	25
Não circulante		Provisões para causas judiciais	1.231
Realizável a longo prazo			1.256
Partes relacionadas	1.398		
Imposto de renda e contribuição social diferidos	826	**Patrimônio líquido**	
		Capital social	25.655
	2.224	Lucros acumulados	7.514
Imobilizado	1.266	**Total do patrimônio líquido**	33.169
Intangível	1.224		
	2.490		
Total do ativo	43.673	**Total do passivo e patrimônio líquido**	43.673

O ganho líquido na alienação da Editora de Gouges S.A de R$ 399.231 é resultante do valor da venda deduzido do custo do ativo e do IRPJ e CSLL. O IRPJ e a CSLL correntes foram calculados levando em consideração a parcela recebida à vista e a compensação de prejuízo fiscal de anos anteriores, e sobre o saldo parcelado, foi reconhecido IRPJ e CSLL diferido passivo.

Considerando o contexto da operação apresentado, com relação as movimentações ocorridas no resultado da Companhia oriundas da operação do Sistema de Ensino, as mesmas estão sendo reclassificadas para linhas específica da Demonstração do Resultado, denominada “operações descontinuadas”. Os principais impactos no período de 10 meses de 2021 (anterior ao fechamento da operação) estão demonstrados na nota explicativa (2.2 (c)).

(c) Aquisição da empresa Somos Operações Escolares S.A (“Escolas Saber”)

Em movimento ocorrido na mesma data, a Companhia comprou da empresa Cogna Educação S.A a totalidade das ações de emissão da empresa Somos Operações Escolares S.A. (“SOE”), sociedade que mantém, direta ou indiretamente, a operação das escolas próprias previamente detidas pela Cogna. O preço da transação, foi avaliado a um preço mínimo de venda estimado no montante de R$717.177, com base nos resultados da SOE ao longo do exercício de 2021. O preço de compra das escolas pode ser positivamente impactado pelos resultados de 2022 a ser apurado em 2023, sendo que o valor registrado nas Demonstrações Financeiras já é o mínimo previsto contratualmente. Desse montante, (i) R$ 183.094 foram pagos nesta data e (ii) o saldo remanescente de R$ 534.083 será pago em parcelas ao longo de 5 anos, atualizadas pela variação positiva do CDI.

Assim sendo, temos o seguinte fluxo de pagamentos e recebimentos:

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

A PAGAR PELA COMPRA DAS ESCOLAS			A RECEBER PELA VENDA DO SISTEMA DE ENSINO		
Preço total	29/10/2021	**717.177**	**Preço total**	29/10/2021	**611.554**
Parcela a vista:	29/10/2021	183.094	**Parcela a vista:**	29/10/2021	160.000
1ª parcela	29/10/2022	10.000	**1ª parcela**	29/10/2024	150.518
2ª parcela	29/10/2023	10.000	**2ª parcela**	29/10/2025	150.518
3ª parcela	29/10/2024	145.000	**3ª parcela**	29/10/2026	150.518
4ª parcela	29/10/2025	145.000			
5ª parcela	29/10/2026	130.000			
Parcela adicional:	15/06/2022	94.083			

(d) Contrato de fornecimento de material didatico

Por fim, a Somos Sistemas e a Eleva Educação assinaram em conjunto uma parceria comercial com prazo de vigência de 10 (dez) anos, para o fornecimento de material didático pela Somos Sistemas à escolas do grupo Eleva, considerando desconto comercial no montante de R$ 15.000 por ano, além da formação de uma parceria comercial entre Somos Sistemas e Eleva Educação para o desenvolvimento de novas ferramentas educacionais e para a expansão da distribuição das escolas da Eleva no Brasil.

Reestruturação societária – "Escolas Globais"

Em 30 de novembro de 2021, a Companhia realizou uma cisão parcial do seu acervo líquido com o objetivo de segregar a parcela correspondente a certos ativos e passivos que integram a unidade de negócios composta pelas escolas classificadas como "Escolas Globais" ("Unidade de Negócios Global").

De acordo com estudos realizados pelos acionistas da Companhia, a transferência da Unidade de Negócios Global, composta pelo acervo cindido do patrimônio da Companhia para a constituição de nova sociedade, se justifica pelas características específicas dessa unidade de negócios em relação aos demais negócios de educação explorados pela Companhia e resultará em maior geração de valor para os acionistas da Eleva Educação. A nova sociedade será denominada "Escolas Globais do Brasil S.A.".

(a) Saneamento do Patrimonio Líquido do Colégio Eleva Educação S.A e do Colegio Vimasa S.A

Em virtude da reestrutuação societária das "Escolas Globais" a Companhia, aprovou em 31 de agosto de 2021 um aumento de capital na controlada Colegio Eleva Educação Ltda. no montante de R$ 95.369 mediante a capitalização de créditos detidos contra a controlada.

Na mesma data de 31 de agosto de 2021,a Companhia aprovou um aumento do capital social da controlada Colegio Vimasa S.A no valor total de R$ 177.534 mediante a capitalização de créditos detidos contra a controlada.

(b) Cisão parcial da Controladora Colegio Vimasa S.A.

Em 31 de outubro de 2021 após o aumento de capital, foi feita uma cisão parcial dos investimentos (incluindo seus respectivos ágios e mais valias) detidos pelo Colegio Vimasa S.A nas empresas Casa Amarela Espaço de Educação Infantil Ltda. e Os Batutinhas - Espaço Infantil Ltda.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

O acervo líquido cindido foi incorporado pela controlada Colégio Eleva Educação Ltda.

Os saldos da cisão parcial citados acima estão demonstrados a seguir:

Ativo	31 de outubro de 2021	Passivo e patrimônio líquido	31 de outubro de 2021
Não circulante		**Circulante**	
Realizável a longo prazo		Partes Relacionadas	20.288
Investimentos			
Investimento em controladas	1.802		
Intangível		**Patrimônio líquido**	
Não concorrência	3	Capital social	2.520
Marca	1.526		
Goodwill	19.477		
		Total do patrimônio líquido	2.520
Total do ativo	**22.808**	**Total do passivo e patrimônio líquido**	**22.808**

(c) Cisão parcial da Eleva Educação S.A.

Na sequência das operações mencionadas nos itens (a) e (b) acima, a Companhia fez uma cisão parcial do seu patrimônio onde a parcela cindida é constituída do investimento direto na controlada Colégio Eleva Educação Ltda., e dos investimentos indiretos relativos às sociedades Casa Amarela Espaço de Educação Infantil Ltda., Os Batutinhas - Espaço Infantil Ltda., Gurilândia Holding S.A. e Educandário Nossa Senhora D Ajuda Ltda.

Em decorrência dessa cisão parcial, o capital social da Companhia foi reduzido em R$ 882, sem cancelamento de ações, passando de R$ 661.866 para R$ 660.983.

A seguir estão apresentados os saldos que compõem os ativos líquidos cindidos no montante de R$882:

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Ativo	Colégio Eleva Educação Ltda. 31 de outubro de 2021	Passivo e patrimônio líquido	Colégio Eleva Educação Ltda. 31 de outubro de 2021
Circulante		Circulante	
Caixa e equivalentes de caixa	17.997	Fornecedores	852
Contas a receber de clientes	553	Salários e encargos sociais	18.862
Estoques	2	Impostos a recolher	4.088
Impostos a recuperar	2.327	Adiantamento de clientes	8.388
Adiantamento diversos	28	Outros adiantamentos	2.000
Despesas antecipadas	2.841	Arrendamentos	1.372
		Aquisições de participações societárias	20.187
	23.748		
			55.749
Não circulante		Não circulante	
Realizável a longo prazo		Outros adiantamentos	6.334
Depósito judicial	1	Partes relacionadas	68.031
Partes relacionadas	4.781	Arrendamentos	203.753
Instrumentos financeiros	8.902	Imposto de renda e contribuição	521
Imposto de renda e contribuição social diferidos	8.032	Instrumentos financeiros	11.568
	21.716		290.207
Investimentos	1.954		
Imobilizado	243.476	Patrimônio líquido	
Intangível	55.944	Capital social	100.891
		Reservas de capital	(8.354)
		Prejuízo do período	(17.882)
	301.374	Prejuízos acumulados	(73.773)
		Total do patrimônio líquido	882
Total do ativo	346.838	Total do passivo e patrimônio líquido	346.838

(d) Impacto da cisão das “Escolas Globais” no balanço consolidado da Companhia

Abaixo, estão apresentados os efeitos da cisão das Escolas Globais no balanço patrimonial consolidado da Companhia em 31 de dezembro de 2021.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Ativo	Efeito da cisão no balanço consolidado da Companhia	Passivo e patrimônio líquido	Efeito da cisão no balanço consolidado da Companhia
Circulante		Circulante	
Caixa e equivalentes de caixa	3.617	Fornecedores	1.251
Contas a receber de clientes	3.301	Salários e encargos sociais	11.798
Impostos a recuperar	2.652	Impostos a recolher	4.288
Adiantamento diversos	69	Adiantamento de clientes	13.961
Despesas antecipadas	4.337	Outros adiantamentos	
		Arrendamentos	1.169
		Aquisições de participações societárias	24.176
	13.976		
			56.643
Não circulante		**Não circulante**	
Realizável a longo prazo		Provisão para contingências	171
Imposto de renda e contribuição social diferidos	3.227	Partes relacionadas	134.865
		Arrendamentos	77.108
		Empréstimos	20.935
	3.227	Instrumentos financeiros	8.354
Imobilizado	163.874		
Intangível	37.765		241.433
		Patrimônio líquido	
	201.639	Capital social	2.891
		Reservas de capital	(8.354)
		Prejuízos acumulados	(73.771)
		Total do patrimônio líquido	(79.234)
Total do ativo	218.842	**Total do passivo e patrimônio líquido**	218.842

(e) Operações descontinuadas “Escolas Globais”.

Considerando o contexto das operações apresentadas acima, com relação as movimentações ocorridas no resultado da Companhia oriundas da cisão das Escolas Globais, as mesmas estão sendo reclassificadas para linhas específica da Demonstração do Resultado, denominada “operações descontinuadas”. Os principais impactos no período de 10 meses de 2021 (anterior ao fechamento da operação) e de 12 meses de 2020 estão demonstrados na nota explicativa (2.2 (c))

Alienação do QG do Enem Cursos Online S.A.

Em 23 de Agosto de 2021, a Eleva Educação S.A. realizou a alienação de sua participação societária na empresa QG do Enem Cursos Online S.A. (“QG do Enem”). O valor total da operação foi de R$ 1.200. O montante será recebido em três parcelas fixas de R$ 400, sendo a primeira em 12, 24 e 30 meses, após a data de fechamento do contrato.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 20 de abril de 2021.

Efeitos do Coronavírus nas Demonstrações Financeiras

O Grupo manteve suas medidas de segurança e prevenção de riscos, seguindo as recomendações das autoridades de saúde. Mesmo procedendo com o fechamento de suas unidades presenciais, o Grupo manteve a prestação dos serviços educacionais a partir de suas plataformas virtuais, obtendo excelentes níveis de adesão e engajamento por parte dos alunos. Assim sendo não houve interrupção na prestação dos serviços contratados pelos alunos.

Após avaliar os avanços ocorridos no processo de vacinação a partir do segundo semestre de 2021, e também considerar o recuo das medidas de distanciamento social e segurança, o Grupo realizou a reabertura parcial de algumas de suas unidades presenciais, seguindo todos os protocolos sanitários e de segurança de seus professores e alunos, exclusivamente para realização de aulas práticas e/ou estágios (aulas teóricas ainda seguem no modelo digital).

O Grupo continuará atento às novas orientações das autoridades de saúde, e também acompanhará os desdobramentos dos processos de vacinação. Considerando um cenário que se apresenta de retomada da economia e de um retorno próximo a capacidade total de operação dos seus negócios, o Grupo continua monitorando as mudanças nas variáveis macroeconômicas dos negócios, bem como tem elaborado análises específicas em suas operações, a fim de obter a melhor estimativa de possíveis impactos em tempo real, permitindo com isso sua mitigação através de planos de reação e contingência.

2 Resumo das políticas contábeis significativas

As principais políticas contábeis significativas aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, estão definidas abaixo ou nas notas das respectivas rubricas. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e as normas internacionais de relatório financeiro ("*International Financial Reporting Standards*" (IFRS)), emitidas pelo "*International Accounting Standards Board*" (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras (controladora e consolidado), e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, que, no caso de determinados ativos e passivos financeiros, tem seu custo ajustado para refletir a mensuração ao valor justo.

Adicionalmente, as presentes demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com a incorporação de determinados requisitos contábeis aplicáveis a companhias abertas, tais como a inclusão da demonstração do valor adicionado e comentários sobre informações por segmento, dentre outras divulgações, para adequação às melhores práticas contábeis vigentes.

(a) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da Controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Elas

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

também estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro ("*International Financial Reporting Standards*" (IFRS)), emitidas pelo "*International Accounting Standards Board*" (IASB). Essas demonstrações individuais são divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

(b) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e conforme as normas internacionais de relatório financeiro ("*International Financial Reporting Standards*" (IFRS)), emitidas pelo "*International Accounting Standards Board*" (IASB).

(c) Demonstração do valor adicionado

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. A DVA foi preparada de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está sendo apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras.

2.2 Consolidação

A Companhia consolida todas as entidades sobre as quais detém o controle. Isto é, quando está exposta ou tem direitos a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das sociedades controladas (diretas e indiretas) relacionadas a seguir:

Controlada	Tipo de negócio	2021	2020
Centro Preparatório Aristóteles Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Sócrates Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Copérnico Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Montesquieu Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino LaoTse Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Voltaire Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Maquiavel Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Espinoza Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Galileu Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Arquimedes Ltda.	Serviços Educacionais	75%	75%
Kazumi Empreendimentos e Participações Ltda.	Comércio de vestuário	100%	100%
Pensi Educação e Participações S.A.	Holding	100%	100%
Walelia Participações S.A.	Holding	100%	100%
Sociedade Educacional A. Passos Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Vimasa S.A.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sistema Elite de Ensino S.A.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Kelsen Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Galory Bentoso Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Mabe - Moderna Associação Brasileira de Ensino Médio Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade Educacional Colorindo o Mundo Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Alliança Junior Ltda	Serviços Educacionais	100%	100%
Sistema de Ensino Integral Plus Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Feliz Idade - Educação Infantil e Ensino Fundamental Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Curso Martins Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Educação Infantil Novo Mundo Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Externato Santa Ignez Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Creche Escola Lobo Torres Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Controlada	Tipo de negócio	2021	2020
Grupo Tales de Ensino Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
J3H Educacional Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Delphos Educacioanal Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Nota Dez Educacional Douradense Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Nota Dez Educacional Pontaporense Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Nota Dez Comércio de Material Didático Ltda.	Comércio de material didático	100%	100%
CEM - Centro de Educação Maracajuense Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Educação Pantanal Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Educação Integrada Mais Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Educação Integrada Zona Sul Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro Educacional Albert Einstein - Colégio e Curso Master Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade de Ensino Regular Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade Educacional Contemporâneo Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade Educacional Sulmatogrossense Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Instituto Máxima de Educação Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Castelo EIRELI	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Recreação Infantil Searom EIRELI	Serviços Educacionais	100%	100%
Agility Educacional Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Instituto de Educação Básica do Estado de Goiás - IBEG Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Ideal Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Ideal Fundamental Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Echo Continental – Centro Educacional e Colégio EIRELI	Serviços Educacionais	100%	100%
Educação e Cursos Sherwood EIRELI	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro Educacional Boa Viagem Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro Educacional da Jaqueira Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro Educacional Elite Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro Educacional Expressão Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro Educacional Khalil Zaher Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Casulo Empreendimentos Educacionais Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Meirelles Maia Empreendimentos Educacionais Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio CEB Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Escola Pinguinho de Gente Infantil Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Agenda Edu S.A.	Tecnologia Educacional	100%	100%
Tesla Cursos Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Hi School Educacional S.A.	Serviços Educacionais	100%	
Colégio Integrado Monteiro Lobato Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Escola Fund. Alegria Viver Soc. Unip Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Instit. Ed. Inf. Reino da Fantasia Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Atopp Brasil Serviços Educacionais Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Tema Educação Infantil e Ensino Fundam. S/S Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
ISO Colégio e Curso Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
ISO Cursos Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Instituto de Educação União Brasileira Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
ACEL Administração de Cursos Educacionais Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Sociedade Educacional Doze de Outubro Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
SSE Serviços Educacionais Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Escola Mater Christi Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Somos Operações Escolares S.A.	Serviços Educacionais	100%	
ECSA Escola Chave Do Saber SS Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Papelaria Brasiliana Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Colégio Jaó Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Sistema P H de Ensino Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Sociedade Educacional de Rondonópolis Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Sociedade Rondonopolitana de Educação Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Sociedade Educacional Neodna Cuiabá Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Colégio Visão Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Colégio Cidade Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Colégio Ambiental Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Escola Riacho Doce Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Cursos e Colégio Coqueiros Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Escola Santo Inácio Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
CEI Centro de Educação Integrada S.A.	Serviços Educacionais	51%	
Salmo Noventa Centro Educacional Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Colégio do Salvador Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Espaço Infantil Primeiros Passos Ltda.	Serviços Educacionais	100%	

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Controlada	Tipo de negócio	2021	2020
Colégio Manauara Lato Sensu Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Colégio LS Cidade Nova Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Colégio Manauara Cidade Nova Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Núcleo Brasileiro de Estudos Avancados Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Sociedade Educacional Paraná Ltda.	Serviços Educacionais	100%	

Alinhado com a estratégia de reestruturação societária da Companhia, no exercício findo de 31 de dezembro de 2021 as sociedades a seguir sofreram as seguintes alterações:

Controladas incorporadas	Tipo de negócio	2021	2020
Centro de Ensino Descartes Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade Educacional Lobo Torres Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Escola de Primeiro Grau Interação Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade Educacional Lobo Torres Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%

Controladas cindidas – Escolas Globais do Brasil	Tipo de negócio	2021	2020
Colégio Eleva Educação Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Os Batutinhas - Espaço Infantil Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Casa Amarela Espaço de Educação Infantil Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Educandário Nossa Senhora D Ajuda Ltda.	Serviços Educacionais	51%	51%
Gurilândia Holding S.A.	Holding	51%	51%

Controladas Alienadas	Tipo de negócio	2021	2020
QG do Enem Cursos Online S.A..	Cursos online	49%	49%
Editora de Gouges S.A.	Sistema de Ensino	100%	

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas:

(a) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas) das quais o Grupo detém o controle. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo. A consolidação é interrompida a partir da data em que o Grupo deixa de ter o controle.

Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos contingentes assumidos na aquisição de controladas em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. O Grupo reconhece a participação não controladora na adquirida, tanto pelo seu valor justo como pela parcela proporcional da participação não controladora no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora é determinada em cada aquisição realizada. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do Grupo são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

(b) Transações com participações de não controladores

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

O Grupo trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial".

(c) Operação descontinuadas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, em virtude da reestruturação societária envolvendo a unidade de negócio Escolas Globais e a venda do Sistema de Ensino (Nota 1), e em cumprimento ao disposto no CPC 31, a Companhia reclassificou os impactos do resultado do exercício atrelados aos negócios cindidos, para linha específica no demonstrativo de resultado do período, denominada “resultado das operações descontinuadas”, reapresentando os saldos do exercício de 2020 para fins de comparabilidade das informações. Os fluxos de caixa atribuídos às atividades operacionais, de investimento e de financiamento dos negócios cindidos também estão sendo divulgados nesta conforme requerido pelo CPC 31.

O resultado das unidades de negócio “Sistema de Ensino” e “Escolas Globais” reclassificados para operação descontinuadas estão demonstrados a seguir:

(c.1) Efeitos na Demonstração do Resultado da Controladora

Controladora

	Sistema de Ensino (1)	Escolas Globais – controladas	Operação Descontinuada – Controladora
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2021
Receita líquida das atividades	49.982		49.982
Custo dos serviços prestados e produtos vendidos	(15.432)		(15.432)
Resultado bruto	34.550		34.550
Despesas comerciais	(2.563)		(2.563)
Despesas administrativas	(11.639)		(11.639)
Ganho na Alienação de ativos (4)	577.030		577.030
Equivalência patrimonial operação descontinuadas (2) (3)	7.514	(17.882)	(10.368)
Resultado operacional	604.892	(17.882)	587.010
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	604.892	(17.882)	587.010
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos (5)	(177.799)		(177.799)
Resultado do exercício operações descontinuadas	427.093	(17.882)	409.211

(1) Antes da constituição da Editora de Gouges S.A (Nota 1) o Sistema de Ensino era uma filial da Controladora.O valor reclassificado para operações descontinuadas é referente ao resultado dessa filial para o período de janeiro até maio de 2021

(2) O valor da equivalência patrimonial de R$ 7.514 é o resultado da Editora de Gouges S.A (Sistema de Esino após o Carve-out) do período entre junho e outubro de 2021.

(3) O valor de -R$ 17.882 é o resultado das Escolas Globais no período de janeiro até outubro de 2021.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

(4) Refere-se ao ganho liquido na alienação da empresa Editora de Gouges S.A que detinha os ativos e passivos referentes a unidade de negócio Sistema de Ensino (nota 1).

(5) O saldo é composto principalmente pelo IRPJ e CSLL apurados no ganho de capital da venda da Empresa Editora de Gouges S.A

Controladora	**Sistema de Ensino (1)**	**Escolas Globais – controladas**	**Operação Descontinuada – Controladora**
	31 de dezembro de 2020	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2020**
Receita líquida das atividades	96.341		96.341
Custo dos serviços prestados e produtos vendidos	(42.351)		(42.351)
Resultado bruto	53.990		53.990
Despesas comerciais	(4.041)		(4.041)
Despesas administrativas	(28.258)		(28.258)
Equivalência patrimonial operação descontinuadas		(25.118)	(25.118)
Resultado operacional	21.691	(25.118)	(3.427)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	21.691	(25.118)	(3.427)
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos			
Resultado do exercício operações descontinuadas	21.691	(25.118)	(3.427)

(1) Antes da constituição da Editora de Gouges S.A (Nota 1) o Sistema de Ensino era uma filial da Controladora.O valor reclassificado para operações descontinuadas é referente ao resultado dessa filial para o período de 2020.

(c.2) Efeitos na Demonstração do Resultado Consolidado

Consolidado	**Sistema de Ensino – controladora (3)**	**Escolas Globais – controladas**	**Operação Descontinuada – consolidado**
	31 de dezembro de 2021	**31 de dezembro de 2021**	**31 de dezembro de 2021**
Receita líquida das atividades	88.092	177.009	265.101
Custo dos serviços prestados e produtos vendidos	(23.527)	(87.472)	(110.999)
Resultado bruto	64.565	89.537	154.102
Despesas comerciais	(5.953)	(3.826)	(9.779)
Despesas administrativas	(26.438)	(85.587)	(112.025)
Ganho líquido na alienação de controlada (1)	577.030		577.030
Resultado operacional	609.204	124	609.328
Receitas financeiras	102	6.493	6.595
Despesas financeiras	(8)	(29.778)	(29.786)
Resultado financeiro	94	(23.285)	(23.191)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	609.298	(23.161)	586.137
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos (2)	(182.205)	4.763	(177.442)
Lucro antes dos minoritários	427.093	(18.398)	408.695
Participação dos Minoritários		516	516

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Resultado do exercício operações descontinuadas	427.093	(17.882)	409.211

(1) Refere-se ao ganho liquido na alienação da empresa Editora de Gouges S.A que detinha os ativos e passivos referentes a unidade de negócio Sistema de Ensino (nota 1).

(2) O saldo é composto principalmente pelo IRPJ e CSLL apurados no ganho de capital da venda da Empresa Editora de Gouges S.A

(3) As receitas e despesas do consolidado são diferentes da controladora uma vez que, a parcela do resultado da empresa Editora de Gouges S.A do período de junho até dezembro no montante de R$ 7.514, está classificada na equivalência patrimonial da controladora.

Consolidado	**Sistema de Ensino - controladora**	**Escolas Globais - controladas**	**Operação Descontinuada - consolidado**
	31 de dezembro de 2020	**31 de dezembro de 2020 (1)**	**31 de dezembro de 2020**
Receita líquida das atividades	96.341	127.575	223.916
Custo dos serviços prestados e produtos vendidos	(42.351)	(74.329)	(116.680)
Resultado bruto	53.990	53.246	107.236
Despesas comerciais	(4.041)	(2.987)	(7.028)
Despesas administrativas	(28.258)	(66.681)	(94.939)
Resultado operacional	21.691	(16.422)	5.269
Receitas financeiras		283	283
Despesas financeiras		(10.401)	(10.401)
Resultado financeiro		(10.118)	(10.118)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	21.691	(26.540)	(4.849)
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos		1.422	1.422
Resultado do exercício operações descontinuadas (1)	21.691	(25.118)	(3.427)

(1) A variação do resultado entre os anos de 2021 e 2020 das Escolas Globais é explicada pela aquisição da unidade Gurilândia, adquirida em julho de 2020 (nota 2.3) e com isso, em 2020 ela contribui com apenas 6 meses de resultado.

(c.3) Principais notas explicativas Consolidadas

Apresentamos a seguir as principais notas explicativas das operações descontinuadas ao resultado da Companhia, conforme suas respectivas naturezas:

Consolidado	**Sistema de Ensino**	**Escolas Globais**	**Operação Descontinuada**
	31 de dezembro de 2021	**31 de dezembro de 2021**	**31 de dezembro de 2021**
Serviços educacionais		192.778	192.778
Venda de material didático	88.092		88.092
Impostos sobre vendas		(15.769)	(15.769)
Receita líquida das atividades	88.092	177.009	265.101

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

	Sistema de Ensino	Escolas Globais	Operação Descontinuada
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2020
Serviços educacionais		139.209	139.209
Venda de material didático	96.341		96.341
Impostos sobre vendas		(11.634)	(11.634)
Receita líquida das atividades	96.341	127.575	223.916

Consolidado

	Sistema de Ensino	Escolas Globais	Combinado Operação Descontinuada
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2021 (1)
Custo dos serviços prestados e produtos vendidos :			
Pessoal e encargos sociais		47.667	47.667
Custo do material produzido	23.527		23.527
Depreciação e amortização		39.805	39.805
	23.527	87.472	110.999
Despesas comerciais:			
Publicidade	4.761	2.127	6.888
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	1.192	1.699	2.891
	5.953	3.826	9.779
Despesas administrativas:			
Pessoal e encargos sociais	20.063	52.871	72.934
Despesas operacionais	6.052	27.676	33.728
Projetos não recorrentes - M&A		3.665	3.665
Despesas Pré Operacionais		1.375	1.375
Depreciação e amortização	323		323
	26.438	85.587	112.025

(1) O valor dos arrendamentos pagos em 31 de dezembro de 2021 nas operações descontinuadas foi de R$ 24.328

Consolidado

	Sistema de Ensino	Escolas Globais	Combinado Operação Descontinuada (1)
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2020
Custo dos serviços prestados e produtos vendidos :			
Pessoal e encargos sociais		43.027	43.027
Custo do material produzido	25.978	134	26.112
Depreciação e amortização	16.373	31.168	47.541
	42.351	74.329	116.680
Despesas comerciais:			
Publicidade	2.033	741	2.774
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	2.008	2.246	4.254
	4.041	2.987	7.028
Despesas administrativas:			
Pessoal e encargos sociais	20.446	42.028	62.474
Despesas operacionais	7.812	24.653	32.465

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

28.258	66.681	94.939

(1) O valor dos arrendamentos pagos em 31 de dezembro de 2020 das operações descontinuadas foi de R$ 11.472

2.3 Combinação de negócios

O Grupo usa o método de aquisição para contabilizar as combinações de negócios. A contraprestação transferida para a aquisição de uma controlada é o valor justo dos ativos transferidos, passivos incorridos e instrumentos patrimoniais emitidos pelo Grupo. A contraprestação transferida inclui o valor justo de ativos e passivos resultantes de um contrato de contraprestação contingente, quando aplicável. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos. Os ativos identificáveis adquiridos e os ativos e passivos contingentes assumidos em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição.

O excesso da contraprestação transferida e do valor justo na data da aquisição de qualquer participação patrimonial anterior na adquirida em relação ao valor justo da participação do Grupo nos ativos líquidos identificáveis adquiridos é registrado como ágio (*goodwill*). Quando a contraprestação transferida for menor que o valor justo dos ativos líquidos da controlada adquirida, a diferença é reconhecida diretamente na demonstração do resultado do exercício.

A metodologia para mensuração dos intangíveis alocados nas combinações de negócios estão descritas na nota 2.10.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

A tabela a seguir resume o total da contraprestação, a alocação do preço das compras determinadas com base no valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos:

		Combinações de negócios realizadas no período findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020										
						Alocação do ágio						
Aquisições 2021	**Total da contra-prestação**	**Dívida líquida**	**Contra - prestação contingente**	**Total da contra-prestação ajustada**	**Total de ativos identificáveis e passivos assumidos líquidos**	**Marca**	**Cláusula de não concorrência**	**Relacionamento de cliente**	**Imobilizado**	**Estoque**	**Imposto de renda e contribuição social diferidos**	**Ágio/ Deságio**
Alfa Tesla	8.000	(1.863)	99	6.236	(1.684)	1.542	260				(613)	6.731
Coleguium Excelente	8.670	(459)	1.303	9.514	101	2.321	101	92			(855)	7.754
Elite Monteiro Lobato	3.400	(184)	201	3.417	1.052	1.086	134	218			(488)	1.415
Elite Líder	5.000	(1.757)	198	3.441	(1.450)	1.041	131				(399)	4.118
ISO Colégio	39.250	(357)	3.157	42.050	1.160		1.318	4.108			(1.845)	37.309
ISO Cursos	3.750	(213)	1.263	4.800	(197)	6.418					(2.182)	761
Elite Cub Mar Paulista	4.600	(1.424)		3.176	(1.616)	1.649	175				(620)	3.588
Somos Operações Escolares S.A.	717.177			717.177	615.280	121.837	(718)	(70.801)	80.868	23.203	(52.492)	

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Aquisições 2020											
Alfa Jangada	6.075	(967)		5.108	(1.321)	911	237	2.555		(1.259)	3.985
CBV Boa Viagem	40.000	(4.241)		35.759	(2.910)	3.802	787	8.114		(4.320)	30.286
CBV Jaqueira	15.000	(6.016)		8.984	(6.509)		389	2.054		(830)	13.880
CEAC Gama	5.000			5.000	(223)	616	177	1.983		(944)	3.391
Elite Opção	5.795	(979)	1.000	5.816	(1.463)	806	241	2.281		(1.131)	5.082
Master Gênesis Alvorada	4.000	(130)	500	4.370	(175)	755	166	1.429		(799)	2.994
Master Khalil	15.000	(84)		14.916	343	1.139	399	3.581		(1.740)	11.194
Pensi Casulo 1	4.500	(2.005)		2.495	(2.122)	1.578	52			(555)	3.542
Pensi Casulo 2	4.500	(1.261)		3.239	(1.476)		322	2.320		(899)	2.972
Elite CEB São José	9.015	(77)	600	9.538	(49)	1.085	365	4.155		(1.906)	5.888
Elite Pinguinho de Gente	3.200	(469)		2.731	(439)	538	76	1.141		(597)	2.012
Agenda Edu	26.432		13.668	40.100	(2.155)	388	3.272	404	27.183	(10.623)	21.631
Gurilândia	20.064		16.116	36.180	1.766	5.564	1.472	9.797		(5.723)	23.304

A tabela a seguir resume o valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos durante o exercício de 2021:

	2021							
	Alfa Tesla	**Coleguium Excelente**	**Elite Monteiro Lobato**	**Elite Líder**	**ISO Colégio**	**ISO Curso**	**Elite Cub Mar Paulista**	**Consolidado Somos Operações Escolares S.A.**
Ativo								
Caixa e equivalentes de caixa	175	296	520	371	360	915	60	20.092
Contas a receber de clientes			1.342	127	1.211	73		60.411
Impostos a recuperar	(1)	2	14	6	50			37.346
Adiantamento diversos	110	91		52	1		32	9.919
Estoques								13.797
Despesas antecipadas				2				
Outros								1.495
Partes relacionadas			27	318				4.851
Depósitos Judiciais								35.259
Imobilizado	70	445	263	172	8.466	16	45	583.923
Intangível		22	37					277.558
Ágio na aquisição de controladas								469.587
	354	856	2.203	1.048	10.088	1.004	137	1.514.238
Passivo								
Fornecedores	(25)	(30)	(14)	(237)	(572)	(83)	(6)	(40.112)
Salários e encargos sociais	(255)	(205)	(100)	(282)	(3.453)	(72)	(825)	(82.047)
Impostos a recolher	(37)	(148)	(52)	(13)	(1.138)	(24)	(53)	(15.339)

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Adiantamento de clientes				(355)	(682)	(6)	(104)	(82.945)
Empréstimos e financiamentos		(372)	(539)	(552)	(3.083)	(1.000)	(495)	
Instrumentos Financeiros								(36.906)
Aquisições								(10.459)
Arrendamentos								(512.320)
Parcelamentos fiscais				(689)		(16)		(2.692)
Impostos Diferidos								(71.475)
Partes relacionadas			(446)	(370)			(270)	(3.638)
Outras obrigações	(1.721)							
Provisões para contingências								(41.025)
	(2.038)	(755)	(1.151)	(2.498)	(8.928)	(1.201)	(1.753)	(898.958)
Total de ativos identificáveis líquidos a valor justo	(1.684)	101	1.052	(1.450)	1.160	(197)	(1.616)	615.280

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

A tabela a seguir resume o valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos durante o exercício de 2020:

													2020
	Alfa Jangada	CBV Boa Viagem	CBV Jaqueira	CEAC Gama	Elite Opção	Master Gênesis Alvorada	Master Khalil	Pensi Casulo 1	Pensi Casulo 2	Elite CEB São José	Elite Pinguinho de gente	Agenda Edu	Gurilândia
Ativo													
Caixa e equivalentes de caixa	41		75				274		14			187	739
Contas a receber de clientes			1.134									38	1.827
Impostos a recuperar							385	140			45	15	455
Adiantamento diversos								140					
Despesas antecipadas		219											220
Partes relacionadas													4.117
Imobilizado	11	1.788	2.693	16	91	325	650	333		176	199	337	20.554
Intangível		6										116	1
	52	2.013	3.902	16	91	325	1.309	613	14	176	244	693	27.913
Passivo													
Fornecedores			(1.981)	(2)	(4)		(141)	(536)		(18)	(4)	(24)	(516)
Salários e encargos sociais	(376)	(3.493)	(2.709)	(156)	(777)	(370)	(736)	(833)	(376)	(131)	(108)	(524)	(2.076)
Impostos a recolher	(49)		(5.479)	(81)	(575)		(89)	(679)	(551)	(76)	(178)	(622)	(1.900)
Adiantamento de clientes		(1.430)	(242)										(3.522)
Empréstimos e financiamentos	(948)				(198)	(130)		(366)	(563)		(393)	(921)	(18.133)
Partes relacionadas								(321)				(757)	
	(1.373)	(4.923)	(10.411)	(239)	(1.554)	(500)	(966)	(2.735)	(1.490)	(225)	(683)	(2.848)	(26.147)
Total de ativos identificáveis líquidos a valor justo	(1.321)	(2.910)	(6.509)	(223)	(1.463)	(175)	343	(2.122)	(1.476)	(49)	(439)	(2.155)	1.766

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

As aquisições realizadas em 2021 estão resumidas a seguir:

- **Alfa Tesla**

Em 02 de janeiro de 2021, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das quotas do Tesla Cursos Ltda. ("Alfa Tesla"), localizado em Maringá/PR, com uma base de alunos de 552 estudantes (não auditado), pelo montante total de R$ 8.000.

Adicional ao preço de aquisição foram consideradas contraprestações contingentes e avaliadas ao valor justo de R$ 99, com base em estimativas e outros fatores considerados relevantes para a sua determinação

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o montante de R$ 6.562 foi pago e o saldo remanescente será pago até 2024, com parcelas corrigidas pelo IPCA calculado a partir da data do fechamento.

- **Coleguium Excelente**

Em 02 de janeiro de 2021, a controlada Colégio Vimasa S.A. adquiriu 100% das ações do Hi School Educacional S.A. ("Coleguium Excelente"), localizado em Belo Horizonte/ MG, com uma base de alunos de 426 estudantes (não auditado), pelo montante total de R$ 8.670.

Adicional ao preço de aquisição foram consideradas contraprestações contingentes e avaliadas ao valor justo de R$ 1.303, com base em estimativas e outros fatores considerados relevantes para a sua determinação

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 nenhum montante foi pago, e o saldo remanescente será pago até 2025, com parcelas corrigidas pelo IPCA calculado a partir da data do fechamento.

- **Grupo de Escolas Monteiro Lobato**

Em 02 de janeiro de 2021, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das quotas do grupo de escolas Monteiro Lobato formado por: Colégio Integrado Monteiro Lobato Ltda. ("Elite Monteiro Lobato"), Escola Fund. Alegria Viver Soc. Unip Ltda. (“Elite Alegria de Viver”) e Instit. Ed Inf. Reino da Fantasia Ltda. (“Elite Reino da Fantasia”) localizados em Itu/ SP, com uma base de alunos de 404 estudantes (“não auditado”), pelo montante total de R$ 3.400.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o montante de R$ 2.514 foi pago e o saldo remanescente será pago até 2025, com parcelas corrigidas pelo IPCA calculado a partir da data do fechamento.

Aquisições	Preço de aquisição	Contraprestação contingente	Preço pago até 31/12/21	Saldo remanescente
Colégio Integrado Monteiro Lobato Ltda.	425	25	(314)	136
Escola Fund. Alegria Viver Soc. Unip Ltda.	2.550	151	(1.886)	815
Instit. Ed Inf. Reino da Fantasia Ltda.	425	25	(314)	136

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

- **Grupo de Escolas Líder**

Em 02 de janeiro de 2021, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das quotas do grupo de escolas Líder formado por: Atopp Brasil Educacional S.A. ("Elite Líder") e Tema - Educação Infantil e Ensino Fundam. S/S Ltda. (“Elite Tema”), localizados em Londrina/ PR, com uma base de alunos de 413 estudantes (“não auditado”), pelo montante total de R$ 5.000.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o montante de R$ 2.023 foi pago e o saldo remanescente será pago até 2025, com parcelas corrigidas pelo IPCA, calculado a partir da data do fechamento.

Aquisições	Preço de aquisição	Contraprestação contingente	Preço pago até 31/12/21	Saldo remanescente
Atopp Brasil Educacional S.A.	4.970	197	(1.994)	3.172
Tema - Educação Infantil e Ensino Fundam. S/S Ltda.	30	1	(29)	2

- **ISO Colégio e Curso**

Em 26 de julho de 2021, a controlada Colégio Vimasa S.A. adquiriu 100% das quotas do ISO Cursos Ltda. ("Curso ISO") e ISO Colégio e Curso Ltda. ("Colégio ISO"), localizados em João Pessoa/PB, com uma base de alunos de 3.053 estudantes (não auditado), pelo montante total de R$ 43.000.

Adicional ao preço de aquisição foram consideradas contraprestações contingentes e avaliadas ao valor justo de R$ 4.420, com base em estimativas e outros fatores considerados relevantes para a sua determinação.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o montante de R$ 27.580 foi pago e o saldo remanescente será pago até 2026, com parcelas corrigidas pelo IPCA calculado a partir da data do fechamento.

- **Elite Cub Mar Paulista**

Em 01 de outubro de 2021, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das quotas do Instituto de Educação União Brasileira Ltda. (“Elite Cub Mar Paulista”) pelo montante de R$ 4.600.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o montante de R$ 1.333 foi pago e o saldo remanescente será pago até 2024, com parcelas corrigidas pelo IPCA calculado a partir da data do fechamento.

- **Somos Operações Escolares S.A.**

Em 29 de outubro de 2021, a Companhia comprou da empresa Cogna Educação S.A a totalidade das ações de emissão da empresa Somos Operações Escolares S.A. (“SOE”), sociedade que mantém, direta ou indiretamente, a operação das escolas próprias previamente detidas pela Cogna. O preço da transação, foi avaliado a um preço mínimo de venda estimado no montante de R$717.177, com base nos resultados da SOE ao longo do exercício de 2021. O preço de compra das escolas pode ser positivamente impactado pelos resultados de 2022 a ser apurado em 2023, sendo que o valor registrado nas Demonstrações Financeiras já é o mínimo previsto contratualmente. Desse montante, (i) R$ 183.094 foram pagos nesta data e (ii) o saldo remanescente de R$ 534.083 será pago em parcelas ao longo de 5 anos, atualizadas pela variação positiva do CDI

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

A tabela a seguir resume as contraprestações pagas, os saldos contábeis dos ativos adquiridos e passivos assumidos na data de aquisição e a alocação do preço de compra determinada com base no valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos:

	Somos operações S.A
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	20.092
Contas a receber de clientes	60.411
Impostos a recuperar	37.346
Adiantamento diversos	9.919
Estoques	13.797
Outros	1.495
Partes relacionadas	4.851
Depósitos Judiciais	35.259
Imobilizado	583.923
Intangível	747.145
	1.514.238
Passivo	
Fornecedores	(40.112)
Salários e encargos sociais	(82.047)
Impostos a recolher	(15.339)
Adiantamento de clientes	(82.945)
Instrumentos financeiros	(36.906)
Aquisições	(10.459)
Arrendamentos	(512.320)
Parcelamentos fiscais	(2.692)
Impostos Diferidos	(71.475)
Partes relacionadas	(3.638)
Provisões para contingências	(41.025)
	(898.958)
Total de ativos identificáveis líquidos	**615.280**
Ajustes ao valor justo	101.897
Total da contraprestação	**717.177**

Os ativos identificáveis são compostos pelos valores adquiridos pela Somos Operações Escolares S.A, acrescido dos ajustes ao valor justo para fins de alocação de combinação de negócios.

Marca	121.837
Não concorrência (1)	(718)
Relacionamento de clientes (1)	(70.801)
Imobilizado	80.868
Estoque	23.203
Imposto de renda e contribuição social diferidos sobre os ajustes a valores justos	(52.492)
	101.897

(1) Ativos que já possuium saldos no balanço da empresa Somos Operações Escolates S.A e foram reavaliados no contexto da aquisição.

A seguir estão listadas as empresas controladas diretas e indiretas da empresa Somos Operações Escolares S.A:

Controladas adquiridas na combinação de negócio	**Serviços Educacionais**	**2021**
ACEL Administração de Cursos Educacionais Ltda.	Serviços Educacionais	100%
Sociedade Educacional Doze de Outubro Ltda.	Serviços Educacionais	100%
SSE Serviços Educacionais Ltda.	Serviços Educacionais	100%
Escola Mater Christi Ltda.	Serviços Educacionais	100%
Somos Operações Escolares S.A.	Serviços Educacionais	100%
ECSA Escola Chave Do Saber SS Ltda.	Serviços Educacionais	100%
Papelaria Brasiliana Ltda.	Serviços Educacionais	100%
Colégio Jaó Ltda.	Serviços Educacionais	100%

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Sistema P H de Ensino Ltda.	Serviços Educacionais	100%
Sociedade Educacional de Rondonópolis Ltda.	Serviços Educacionais	100%
Sociedade Rondonopolitana de Educação Ltda.	Serviços Educacionais	100%
Sociedade Educacional Neodna Cuiabá Ltda.	Serviços Educacionais	100%
Colégio Visão Ltda.	Serviços Educacionais	100%
Colégio Cidade Ltda.	Serviços Educacionais	100%
Colégio Ambiental Ltda.	Serviços Educacionais	100%
Escola Riacho Doce Ltda.	Serviços Educacionais	100%
Cursos e Colégio Coqueiros Ltda.	Serviços Educacionais	100%
Escola Santo Inácio Ltda.	Serviços Educacionais	100%
CEI Centro de Educação Integrada S.A.	Serviços Educacionais	51%
Salmo Noventa Centro Educacional Ltda.	Serviços Educacionais	100%
Colégio do Salvador Ltda.	Serviços Educacionais	100%
Espaço Infantil Primeiros Passos Ltda.	Serviços Educacionais	100%
Colégio Manauara Lato Sensu Ltda.	Serviços Educacionais	100%
Colégio LS Cidade Nova Ltda.	Serviços Educacionais	100%
Colégio Manauara Cidade Nova Ltda.	Serviços Educacionais	100%
Núcleo Brasileiro de Estudos Avancados Ltda.	Serviços Educacionais	100%
Socieadade Educacional Paraná Ltda.	Serviços Educacionais	100%

As aquisições realizadas em 2020 estão resumidas a seguir:

- **Centro Educacional Boa Viagem Ltda. ("CBV Boa Viagem")**

Em 02 de janeiro de 2020, o Colégio Vimasa S.A. adquiriu 100% das quotas do Centro Educacional Boa Viagem Ltda. ("CBV Boa Viagem"), localizado em Recife/ PE, com uma base de alunos de 1.516 estudantes (não auditado), pelo montante total de R$ 40.000.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o montante de R$ 24.327 foi pago e o saldo remanescente será pago até 2025, com parcelas corrigidas por 100% do CDI calculado a partir da data do fechamento.

- **Centro Educacional da Jaqueira Ltda. ("CBV Jaqueira")**

Em 02 de janeiro de 2020, o Colégio Vimasa S.A. adquiriu 100% das quotas do Centro Educacional da Jaqueira Ltda. ("CBV Jaqueira"), localizada em Recife/ PE, com uma base de alunos de 935 estudantes (não auditado), pelo montante total de R$ 15.000.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o montante de R$ 3.199 foi pago e o saldo remanescente será pago até 2025, com parcelas corrigidas por 100% do CDI calculado a partir da data do fechamento.

- **Centro Educacional Elite Ltda. ("Elite CEAC Gama")**

Em 02 de janeiro de 2020, o Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das quotas do Centro Educacional Elite Ltda. ("Elite CEAC Gama"), localizada em Brasília/ DF e com uma base de alunos de 547 estudantes (não auditado), pelo montante total de R$ 5.000.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o montante de R$ 2.587 foi pago e o saldo remanescente será pago até 2023, com parcelas corrigidas pelo CDI calculado a partir da data do fechamento.

- **Centro Educacional Expressão Ltda. ("Elite Opção")**

Em 02 de janeiro de 2020, o Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das quotas do Centro Educacional Expressão Ltda. ("Elite Opção"), localizada em Mauá/ SP e com uma base de alunos de 1.010 estudantes (não auditado), pelo montante total de R$ 5.795. Adicional ao preço de aquisição

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

foram consideradas contraprestações contingentes e avaliadas ao valor justo de R$ 1.000, com base em estimativas e outros fatores considerados relevantes para a sua determinação.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o montante de R$ 3.164 foi pago e o saldo remanescente será pago até 2023, com parcelas corrigidas pelo IPCA calculado a partir da data do fechamento.

- **Colégio CEB Ltda. ("Elite CEB São José")**

Em 02 de janeiro de 2020, o Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das quotas do Colégio CEB Ltda. ("Elite CEB São José"), localizada em São José/ SC e com uma base de alunos de 1.060 estudantes (não auditado) pelo montante total de R$ 9.015. Adicional ao preço de aquisição foram consideradas contraprestações contingentes e avaliadas ao valor justo de R$ 600, com base em estimativas e outros fatores considerados relevantes para a sua determinação.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o montante de R$ 4.112 foi pago e o saldo remanescente será pago até 2023, com parcelas corrigidas pelo IPCA calculado a partir da data do fechamento.

- **Escola Pinguinho de Gente Infantil Ltda. ("Elite Pinguinho de Gente")**

Em 02 de janeiro de 2020, o Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das quotas do Escola Pinguinho de Gente Infantil Ltda. ("Elite Pinguinho de Gente"), localizada em Goiânia/ GO e com uma base de alunos de 475 estudantes (não auditado) pelo montante total de R$ 3.200.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o montante de R$ 1.730 foi pago e o saldo remanescente será pago até 2022, com parcelas corrigidas pela SELIC calculada a partir da data do fechamento.

- **Instituto Educacional Alfa Jangada Ltda. ("Alfa Jangada")**

Em 02 de janeiro de 2020, o Sistema Elite S.A. adquiriu 100% das quotas do Instituto Educacional Alfa Jangada Ltda. ("Alfa Jangada"), localizada em Jaraguá do Sul/SC e com uma base de alunos de 660 (não auditado) estudantes pelo montante total de R$ 6.075.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o montante de R$ 1.108 foi pago e o saldo remanescente será pago até 2024, com parcelas corrigidas pela IPCA calculada a partir da data do fechamento.

- **Escola de Primeiro Grau Interação Ltda. ("Master Genêsis Alvorada")**

Em 02 de janeiro de 2020, o Centro Educacional Albert Einstein - Colégio e Curso Master Ltda. adquiriu 100% das quotas da Escola de Primeiro Grau Interação Ltda. ("Master Genêsis Alvorada"), localizada em Cuiabá/ MT e com uma base de alunos de 444 estudantes (não auditado) pelo montante total de R$ 4.000. Adicional ao preço de aquisição foram consideradas contraprestações contingentes e avaliadas ao valor justo de R$ 500, com base em estimativas e outros fatores considerados relevantes para a sua determinação.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o montante de R$ 3.370 foi pago e o saldo remanescente será pago até 2023, com parcelas corrigidas pela IPCA calculada a partir da data do fechamento.

- **Centro Educacional Khalil Zaher Ltda. ("Master Khalil")**

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Em 02 de janeiro de 2020, o Centro Educacional Albert Einstein - Colégio e Curso Master Ltda. adquiriu 100% das quotas do Centro Educacional Khalil Zaher Ltda. ("Master Khalil"), localizada em Cuiabá/ MT e com uma base de alunos de 938 estudantes (não auditado) pelo montante total de R$ 15.000, que será pago até 2024.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o montante de R$ 3.841 foi pago e o saldo remanescente será até 2023, com parcelas corrigidas pelo INPC calculado a partir da data do fechamento.

- **Casulo Empreendimentos Educacionais Ltda. ("Pensi Casulo 1")**

Em 02 de janeiro de 2020, o Centro de Ensino Kelsen Ltda. adquiriu 100% das quotas do Casulo Empreendimentos Educacionais Ltda. ("Casulo 1"), localizada em Rio das Ostras/ RJ e com uma base de alunos de 387 estudantes (não auditado) pelo montante total de R$ 4.500.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o montante de R$ 1.220 foi pago e o saldo remanescente será pago até 2024, com parcelas corrigidas pela IPCA calculada a partir da data do fechamento.

- **Meirelles Maia Empreendimentos Educacionais Ltda. ("Pensi Casulo 2")**

Em 02 de janeiro de 2020, o Centro de Ensino Kelsen Ltda. adquiriu 100% das quotas do Meirelles Maia Empreendimentos Educacionais Ltda. ("Casulo 2"), localizada em Rio das Ostras/ RJ e com uma base de alunos de 804 estudantes (não auditado) pelo montante total de R$ 4.500.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o montante R$ 1.220 foi pago e o saldo remanescente será pago até 2023, com parcelas corrigidas pela IPCA calculada a partir da data do fechamento.

- **Educandário Nossa Senhora D Ajuda Ltda. ("Gurilândia")**

Em 1 de julho de 2020, a Eleva, através da controlada Colégio Eleva Educação Ltda., passou a exercer o controle de 51% do capital social do Educandário Nossa Senhora da Ajuda Ltda. localizado em Salvador/ BA. O Educandário é uma sociedade limitada composta pela sua unidade matriz, Escola Gurilândia e as filiais Escola Land School e Nova Unidade Pituba, contando com uma base alunos de 954 estudantes (não auditado). O preço da transação, conforme o terceiro aditamento ao contrato de compra e venda de ações, resultante de um múltiplo de EBITDA ajustado pelo cálculo da dívida líquida, foi de R$ 36.180. Deste montante, R$ 12.033 foram pagos em parcelas até 31 de dezembro 2020, R$ 4.056 foram pagos até 31 de dezembro de 2021 e R$ 4.242 deverão ser pagos até 31 de janeiro 2022. Os valores são atualizados pela taxa DI desde 1 de julho 2020. Além disso, há uma previsão de pagamento de contraprestação contingente relacionada ao ajuste de preço com base no EBITDA Futuro de 2021 e dívida liquida ajustada, cujo valor justo foi estimado em R$ 16.116 e considerado no preço total da transação. A determinação do valor justo considerou as melhores estimativas da projeção do EBITDA e da dívida líquida, descontadas a valor presente. Os ajustes subsequentes no valor justo desta contraprestação contingente serão reconhecidos diretamente no resultado do exercício.

Adicionalmente, o contrato de compra das ações inclui opções de compra, venda e de compra por troca de controle, conforme a seguir:

- Os sócios vendedores permaneceram com uma participação de 49% na adquirida. A Companhia terá opção de compra, e o sócio remanescente opção de venda, em condições equivalentes, de parte ou do total da participação remanescente por um período de 6 meses a

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

partir de 30 de junho 2024, mantendo o mesmo racional de precificação adotado na data de fechamento e no ajuste do preço da transação.

- Em caso de mudança no seu controle acionário, a Eleva terá opção de compra da participação remanescente dos sócios vendedores pelas mesmas condições de preços descritos acima.

Essas opções são classificadas como derivativos embutidos no contrato de compra e venda, não sendo parte da combinação de negócio em si. Dessa forma, as opções foram segregadas do contrato principal e avaliadas aos seus valores justos, com base em estimativas e outros fatores considerados relevantes para sua determinação.

Conforme descrito na nota 1, em dezembro de 2021 as atividades da unidade Gurilândia foram cindicas como parte da reestruturação societária realizada pela companhia.

- **Agenda Edu S.A.**

Em 25 de agosto de 2020, a Eleva adquiriu 90% das ações do Agenda Edu S.A. (“Agenda Edu”). Os 10% das quotas remanescentes serão transferidos à Eleva até março de 2023, conforme detalhado a seguir.

A aquisição do controle da Agenda Edu considera três etapas, a saber: (i) aquisição de 30.668 ações ordinárias, 27.861 ações preferenciais classe A e 7.028 ações preferenciais classe B, equivalentes a 90% do total de ações do capital social, tendo como contrapartida o pagamento de R$ 26.432; (ii) a mensuração subsequente da dívida líquida para ajustar o preço da transação e pagamento através de moeda corrente nacional e da transferência de ações da própria Eleva até 31 de dezembro de 2020; e (iii) aquisição das 7.284 ações restantes, a se concretizar até 31 de março de 2022 e/ou 2023, seja mediante o exercício da Opção de Compra das Ações Remanescentes, por valor simbólico de R$ 0,01 (um centavo) por ação, caso não sejam atingidas as metas de performance estabelecidas no Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças (“Contrato”), ou por meio de pagamento adicional a ser calculado em função do atingimento das metas, que será liquidado com ações da própria Eleva.

Considerando que a alienação das ações remanescentes irá ocorrer de qualquer forma, não podendo ser evitada pelos vendedores, sendo o único elemento variável a data e o valor final, a Companhia adquiriu, em essência, a totalidade do negócio. Dessa forma, a aquisição foi contabilizada para 100% das ações da Agenda Edu na data do fechamento. As parcelas do preço de aquisição atribuíveis aos itens (ii) e (iii) acima foram consideradas contraprestações contingentes e avaliadas ao valor justo de R$ 13.668, com base em estimativas e outros fatores considerados relevantes para a sua determinação.

O valor total da contraprestação foi liquidado da seguinte forma: (i) R$ 11.222 em moeda corrente nacional na data do fechamento; (ii) R$ 15.210 em ações Eleva, considerando o preço da ação em R$ 7,03, e a quantidade total de 2.279.963 ações Eleva transferidas aos sócios operacionais na data e fechamento; (iii) R$ 13.668 pagos aos sócios operacionais (que continuam trabalhando na Agenda Edu), sócios retirantes e ao sócio *Wave* em moeda corrente nacional.

Adicionalmente, o Contrato outorga à Eleva outras duas opções, não relacionadas a aquisição de ações da Agenda Edu, mas sim voltadas para a recompra de ações da Eleva nos seguintes casos:

- Caso um dos sócios vendedores operacionais encerrem seu contrato de trabalho, a Eleva terá o direito de comprar 50% das suas ações conferidas ao sócio retirante por valor simbólico de R$ 0,01 (um centavo) por ação. Considerando que não é possível prever quando e se, de fato, as retiradas dos sócios vão se concretizar, o valor justo dessa opção não pode ser mensurado com base em premissas razoáveis e confiáveis.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

- Caso o valor justo da Eleva seja superior ao valor patrimonial estipulado de R$ 2.000.000 na data de fechamento da transação, a Eleva tem o direito de recomprar as ações na quantidade correspondente à diferença entre o valor patrimonial final e o valor patrimonial estipulado, por valor simbólico de R$ 0,01(um centavo) por ação.

Essas opções são classificadas como derivativos embutidos no contrato de compra e venda, não sendo parte da combinação de negócio em si. Dessa forma, as opções foram segregadas do contrato principal e avaliadas aos seus valores justos, com base em estimativas e outros fatores considerados relevantes para sua determinação.

Em 31 de dezembro a Companhia liquidou as opções mencionadas acima, o total das ações recomprandas foram colocadas em tesouraria conforme nota 22.

Localizada em Fortaleza/ CE, a Agenda Edu possui aproximadamente 571 escolas como clientes e desenvolve atividades no ramo de desenvolvimento de: (i) licenciamento de programas de computador não-customizáveis; (ii) desenvolvimento de programas de computador sob encomenda; (iii) Suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia de informação; (iv) intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto mobiliários; e (v) treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial. Até o período findo em 31 de dezembro de 2021 a aquisição foi totalmente liquidada.

2.4 Mudanças nas políticas contábeis e divulgações

A seguinte alteração de normas foram adotadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2021:

- **Benefícios Relacionados à Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento**: alterações ao IFRS 16/CPC 06(R2) "Arrendamentos": prorrogação da aplicação do expediente prático de reconhecimento das reduções obtidas pela Companhia nos pagamentos dos arrentamentos diretamente no resultado do exercício e não como uma modificação de contrato, até 30 de junho de 2022. Os impactos decorrentes dessa alteração estão mencionados na Nota 17.

2.5 Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras de cada uma das empresas do Grupo são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a empresa atua (a "moeda funcional").

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em reais (R$), que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação do Grupo.

2.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor.

2.7 Ativos financeiros

2.7.1 Classificação

O Grupo classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias de mensuração:

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

- Mensurados ao valor justo (seja por meio de outros resultados abrangentes ou por meio do resultado).

- Mensurados ao custo amortizado.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão desses ativos financeiros. Todos os ativos financeiros são reconhecidos a valor justo, acrescido, no caso de ativos financeiros não contabilizados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que são atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Para ativos financeiros mensurados ao valor justo, os ganhos e perdas serão registrados no resultado ou em outros resultados abrangentes. Para investimentos em instrumentos de dívida, isso dependerá do modelo do negócio no qual o investimento é mantido. Para investimentos em instrumentos patrimoniais que não são mantidos para negociação, isso dependerá de o Grupo ter feito ou não a opção irrevogável, no reconhecimento inicial, por contabilizar o investimento patrimonial ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

2.7.2 Reconhecimento e desreconhecimento

Compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, data na qual o Grupo se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos e o Grupo tenha transferido substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade.

2.7.3 Mensuração

No reconhecimento inicial, o Grupo mensura um ativo financeiro ao valor justo acrescido, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado, dos custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os custos de transação de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são registrados como despesas no resultado.

Instrumentos de dívida

A mensuração subsequente de títulos de dívida depende do modelo de negócio do Grupo para gestão do ativo, além das características do fluxo de caixa do ativo. O Grupo classifica seus títulos de dívida de acordo com as três categorias de mensuração a seguir:

- Custo amortizado - os ativos que são mantidos para coleta de fluxos de caixa contratuais, quando tais fluxos de caixa representam apenas pagamentos do principal e de juros, são mensurados ao custo amortizado. As receitas com juros provenientes desses ativos financeiros são registradas em receitas financeiras usando o método da taxa efetiva de juros. Quaisquer ganhos ou perdas devido à baixa do ativo são reconhecidos diretamente no resultado e apresentados em outros ganhos/(perdas) juntamente com os ganhos e perdas cambiais. As perdas por *impairment* são apresentadas em uma conta separada na demonstração do resultado.

- Valor justo por meio de outros resultados abrangentes - os ativos que são mantidos para coleta de fluxos de caixa contratuais e para venda dos ativos financeiros quando tais fluxos de caixa representam apenas pagamentos do principal e de juros, são mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Mudanças no valor contábil são registradas em outros resultados abrangentes, exceto pelo reconhecimento dos ganhos ou perdas por *impairment*, receita com juros e ganhos e perdas cambiais, os quais são reconhecidos na demonstração do resultado. Quando o ativo financeiro é baixado, os ganhos ou perdas cumulativas que haviam sido

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

reconhecidos em outros resultados abrangentes são reclassificados do patrimônio líquido para oresultado e reconhecidos no resultado financeiro. As receitas com juros provenientes desses ativos financeiros são registradas em receitas financeiras usando o método da taxa efetiva de juros. Os ganhos e as perdas cambiais são apresentados em outros ganhos/ (perdas) e as despesas de *impairment* são apresentadas em uma conta separada na demonstração do resultado.

- Valor justo por meio do resultado - os ativos que não atendem os critérios de classificação de custo amortizado ou de valor justo por meio de outros resultados abrangentes são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Eventuais ganhos ou perdas em um investimento em título de dívida que seja subsequentemente mensurado ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos no resultado e apresentados líquidos no resultado financeiro, no período em que ocorrerem.

Instrumentos patrimoniais

Subsequentemente, o Grupo mensura todos os investimentos patrimoniais ao valor justo. Quando a administração do Grupo escolher apresentar, ao valor justo, os ganhos e perdas com investimentos patrimoniais em outros resultados abrangentes, não haverá reclassificação subsequente dos ganhos e perdas ao valor justo para o resultado após a baixa do investimento. Os dividendos desses investimentos continuam a ser reconhecidos, no resultado, como outras receitas quando o direito de o Grupo receber pagamentos é estabelecido.

As variações no valor justo dos ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidas no resultado financeiro na demonstração do resultado quando aplicável. As perdas por *impairment* (e a reversão dessas perdas) em investimentos patrimoniais mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes não têm uma divulgação separada das outras mudanças no valor justo.

2.7.4 Impairment de ativos financeiros

O Grupo avalia, em base prospectiva, as perdas esperadas de crédito associadas aos títulos de dívida registrados ao custo amortizado. A metodologia de *impairment* aplicada depende de ter havido ou não um aumento significativo no risco de crédito.

Para as contas a receber de clientes, o Grupo aplica a abordagem simplificada conforme permitido pelo IFRS 9/CPC 48 e, por isso, reconhece as perdas esperadas ao longo da vida útil a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis.

2.7.5 Compensação de instrumentos financeiros

Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial individual e consolidado se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente.

2.8 Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber pela venda de mercadorias ou prestação de serviços no curso normal das atividades do Grupo. O Grupo mantém as contas a receber de clientes com o objetivo de arrecadar fluxos de caixa contratuais e, portanto, essas contas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros, deduzidas das provisões para perdas. Se

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

2.9 Estoques

Os estoques são demonstrados ao custo ou ao valor líquido de realização, dos dois o menor. O método de avaliação dos estoques é o da média ponderada móvel. O custo dos produtos acabados e dos produtos em elaboração compreende os custos de impressão. O valor líquido de realização é o preço de venda estimado no curso normal dos negócios, menos os custos estimados de conclusão e os custos estimados necessários para efetuar a venda.

2.10 Ativos intangíveis

(a) Ágio

O ágio resulta da aquisição de controladas e representa o excesso (i) da contraprestação transferida, (ii) do valor da participação de não controladores na adquirida e (iii) do valor justo na data da aquisição de qualquer participação patrimonial anterior na adquirida em relação ao valor justo dos ativos líquidos identificáveis adquiridos. Caso o total da contraprestação transferida, a participação dos não controladores reconhecida e a participação mantida anteriormente medida pelo valor justo seja menor do que o valor justo dos ativos líquidos da controlada adquirida, no caso de uma compra vantajosa, a diferença é reconhecida diretamente na demonstração do resultado.

(b) Marcas registradas

As marcas registradas adquiridas separadamente são demonstradas, inicialmente, pelo custo histórico. As marcas registradas adquiridas em uma combinação de negócios são reconhecidas pelo valor justo na data da aquisição. Posteriormente, as marcas, avaliadas com vida útil definida, são contabilizadas pelo seu valor de custo, menos a amortização acumulada.
As Marcas foram avaliadas utilizando o método royalties evitados. Este método considera que uma entidade deixa de pagar royalties a um terceiro pelo fato de ser dona de um ativo que é empregado em sua operação.

(c) Relações contratuais com clientes

As relações contratuais com clientes, adquiridas em uma combinação de negócios, são reconhecidas pelo valor justo na data da aquisição. As relações contratuais com clientes têm vida útil finita e são contabilizadas pelo seu valor de custo, menos a amortização acumulada. A amortização é calculada usando o método linear durante a vida esperada da relação com o cliente.

O Relacionamento com cliente foi avaliado utilizando o método dos lucros excedentes. o objetivo deste método é a determinação do valor de um ativo por meio de sua capacidade de geração de fluxos de caixa ao longo do tempo.

(d) Softwares

As licenças de *softwares* são capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os *softwares* e fazer com que eles estejam prontos para serem utilizados. Esses custos são amortizados durante a vida útil estimada dos *softwares,* que será no mínimo de cinco anos. Os custos associados à manutenção de *softwares* são reconhecidos como despesa, conforme incorridos.

(e) Acordo de não competição

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

O acordo de não competição foi avaliado utilizando o método “com e sem” (*with or without*). Este método considera que a possibilidade de projeções econômicas abaixo da expectativa por conta de potencial concorrência dos sócios vendedores, diminui de forma significativa.

2.11 Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuro associados a esses custos e que possam ser mensurados com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídas é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada, como segue:

	Anos[1]
Direito de uso – Imóveis (2)	7
Máquinas e equipamentos	10
Veículos	5
Benfeitoria em imóveis de terceiros	8
Computadores e periféricos	5
Móveis e utensílios	10

(1) Média das vidas úteis;

(2) Os ativos de direito de uso do Grupo são depreciados conforme vigência do contrato. Os prazos desde adoção inicial ao vencimento do contrato, variam de 1 à 20 anos, resultando em uma média de 7 anos.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado ao seu valor recuperável quando o valor contábil do ativo é maior do que seu valor recuperável estimado. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos valores de venda com o seu valor contábil e são reconhecidos em "Outras receitas (despesas) operacionais" na demonstração do resultado.

2.12 *Impairment* de ativos não financeiros

Os ativos que têm uma vida útil indefinida, como o ágio, não estão sujeitos à amortização e são testados anualmente para identificar eventual necessidade de redução ao valor recuperável (*impairment*). Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual, representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de venda e o seu valor em uso.

Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existem fluxos de caixa identificáveis separadamente - Unidades Geradoras de Caixa (UGC). representadas por cada unidade de escolar. Os ativos não financeiros, exceto o ágio, que tenham sido ajustados por *impairment*, são revisados subsequentemente, para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data do balanço. *Impairment* de ágio reconhecido no resultado do exercício não é revertido.

2.13 Contas a pagar aos fornecedores

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado.

2.14 Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos nas transações e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

Os custos de empréstimos gerais e específicos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, que é um ativo que, necessariamente, demanda um período de tempo substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos, são capitalizados como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

2.15 Provisões

As provisões, incluindo aquelas relacionadas com ações judiciais (trabalhista, civil e tributária), são reconhecidas quando: (i) o Grupo tem uma obrigação presente ou não formalizada (*constructive obligation)* como resultado de eventos já ocorridos; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, a qual reflita, as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

2.16 Provisão para desmobilização de ativos

Representa a estimativa de gastos futuros de restauração das edificações alugadas em que as unidades de ensino estão localizadas. São reconhecidos em contrapartida na conta de imobilizado pelo seu valor presente, descontado a uma taxa de crédito ajustado, como parte do valor dos ativos que lhes deu origem, desde que exista obrigação legal e seu valor possa ser estimado em bases confiáveis, tendo como contrapartida o registro de uma provisão no passivo da Companhia. Os juros incorridos pela atualização da provisão estão classificados como despesas financeiras.

As estimativas de desmobilização, revisadas anualmente, sofrem depreciação nas mesmas bases dos ativos principais.

2.17 Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido.

O encargo de imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pelo Grupo nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

O imposto de renda e a contribuição social correntes são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos, excedem o total devido na data do relatório.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral, relacionado com a mesma entidade legal e a mesma autoridade fiscal. Dessa forma, impostos diferidos ativos e passivos em diferentes entidades, em geral são apresentados em separado, e não pelo líquido.

2.18 Benefícios a empregados

(a) Pagamento baseado em ações

Até 31 de dezembro de 2020, o Grupo operava um plano de remuneração com base em ações, liquidados com ações, segundo os quais, a entidade recebe os serviços dos empregados como contraprestação por instrumentos do patrimônio líquido (opções) da Companhia. O valor total a ser reconhecido era determinado mediante referência ao valor justo das opções outorgadas, excluindo o impacto de quaisquer condições de aquisição de direitos com base no serviço e no desempenho que não são do mercado (por exemplo, rentabilidade, metas de aumento de vendas e permanência no emprego por um período específico). O valor total da despesa era reconhecido durante o período no qual o direito é adquirido (período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas).

Na data de cada balanço, o Grupo revisava suas estimativas da quantidade de opções que teriam seus direitos adquiridos, considerando as condições de aquisição não relacionadas ao mercado e as condições por tempo de serviço. O Grupo reconhecia o impacto da revisão das estimativas iniciais, quando aplicável, na demonstração do resultado, com contrapartida no patrimônio líquido.

Os valores recebidos, líquidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis, são creditados no capital social (valor nominal) e na reserva de ágio, se aplicável, quando as opções são exercidas

(b) Participação nos lucros

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

O Grupo reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em metodologia, que leva em conta a política do Grupo após certos ajustes. Uma provisão é reconhecida quando o Grupo estiver contratualmente obrigado ou quando houver uma prática anterior que tenha gerado uma obrigação não formalizada (*contructive obligation*).

2.19 Capital social

As ações ordinárias e preferenciais são classificadas no patrimônio líquido.

Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações e opções são demonstrados no patrimônio líquido como uma dedução do valor captado, líquida de impostos.

2.20 Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades do Grupo. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos, bem como, das eliminações das vendas entre empresas do Grupo. O Grupo avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita.

A receita é reconhecida quando (ou na proporção que) (i) o Grupo satisfazer à obrigação de desempenho ao transferir o bem ou prestar o serviço prometido ao cliente, (ii) os possíveis fluxos de caixa e preço da transação puderem ser mensurados de forma confiável, e (iii) seja provável o recebimento de contraprestação em conexão com a prestação dos serviços e a troca das mercadorias.

(a) Receita de serviços educacionais

A receita com prestação de serviços educacionais é composta, substancialmente, pela mensalidade de colégios e cursos preparatórios. A receita da prestação de serviços é reconhecida no período contábil durante o qual os serviços são prestados.

Os clientes recebem as faturas mensalmente e a contraprestação se torna exigível assim que a fatura é emitida.

(b) Receita de venda de material didático

O Grupo fabrica e vende material didático, excluindo disciplinas de base *(Core)*, para as próprias entidades do Grupo e para terceiros. Além disso, a Companhia compra material didático de terceiros e revende para entidades de dentro e de fora do grupo. As vendas são reconhecidas quando o controle sobre os produtos é transferido, ou seja, no momento da entrega dos produtos para o cliente, o qual passa a ter total liberdade sobre o canal e o preço de venda dos produtos, e desde que não haja nenhuma obrigação não satisfeita que possa afetar a aceitação dos produtos pelo cliente. A entrega ocorre quando os produtos são enviados para o local especificado, os riscos de obsolescência e perda são transferidos para o cliente, o cliente aceita os produtos, de acordo com o contrato de venda, e as disposições de aceite tenham prescritos ou o Grupo tem evidências objetivas de que todos os critérios de aceite das mercadorias foram atendidos.

Um recebível é reconhecido quando os produtos são entregues, uma vez que é nessa ocasião que a contraprestação se torna incondicional, porque apenas a passagem do tempo é necessária antes de o pagamento ser efetuado.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

(c) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

A receita financeira é calculada por meio da aplicação da taxa de juros efetiva ao valor contábil bruto de um ativo financeiro exceto para ativos financeiros que, posteriormente, estejam sujeitos à perda de crédito. No caso de ativos financeiros sujeitos à perda de crédito, a taxa de juros efetiva é aplicada ao valor contábil líquido do ativo financeiro (após a dedução da provisão para perdas).

A receita financeira total decorrente de ativos financeiros mensurados ao custo amortizado no exercício foi de R$ 25.523 no consolidado (R$ 5.772 no período findo em 31 de dezembro de 2020).

2.21 Resultado por ação

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria.

O lucro diluído por ação é calculado ajustando-se à média ponderada da quantidade de ações ordinárias em circulação supondo a conversão de todas as ações ordinárias potenciais que provocariam diluição. O Grupo tem opções de compra de ações com potenciais efeitos diluidores.

2.22 Arrendamentos

O Grupo aluga diversos andares de prédios comerciais para sua área administrativa e para suas escolas. Em geral, os contratos de aluguel são realizados por períodos fixos de cinco a quinze anos.

Os contratos podem conter componentes de arrendamento e outros não relacionados a arrendamentos. O Grupo aloca a contraprestação no contrato aos componentes de arrendamentos e de outros não relacionados a arrendamentos com base nos preços isolados relativos. Contudo, para arrendamentos de imóveis nos quais o Grupo é o arrendatário, o Grupo optou por não separar componentes relacionados e não relacionados a arrendamentos e, em vez disso, contabiliza tais componentes como um componente de arrendamento único.

Os prazos dos arrendamentos são negociados individualmente e contêm uma ampla gama de termos e condições diferenciadas. Os contratos de arrendamento não contêm cláusulas restritivas, porém os ativos arrendados não podem ser utilizados como garantia de empréstimos.

Os arrendamentos são reconhecidos como um ativo de direito de uso e um passivo correspondente na data em que o ativo arrendado se torna disponível para uso pelo Grupo. Cada pagamento de arrendamento é alocado entre o passivo e as despesas financeiras. As despesas financeiras são reconhecidas no resultado durante o período do arrendamento. O ativo de direito de uso é depreciado ao longo da vida útil do ativo ou do prazo do arrendamento pelo método linear, dos dois o menor. Os ativos e passivos provenientes de um arrendamento são inicialmente mensurados ao valor presente.

Os passivos de arrendamento incluem o valor presente líquido dos pagamentos de arrendamentos, conforme a seguir:

- Pagamentos fixos (incluindo pagamentos fixos na essência, menos quaisquer incentivos de arrendamentos a receber;
- Pagamentos variáveis de arrendamentos variáveis que dependem de índice ou de taxa;

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

- Valores que se espera que sejam pagos pelo arrendatário, de acordo com as garantias de valor residual.

Os pagamentos de arrendamentos são descontados utilizando a taxa de juros incremental. A taxa incremental de empréstimo do arrendatário utilizada é a taxa que o arrendatário teria que pagar em um empréstimo para obter os fundos necessários para adquirir um ativo de valor semelhante, em um ambiente econômico similar, com termos e condições equivalentes. Para o cálculo a valor presente dos pagamentos mensais, a Companhia adotou taxas de desconto entre o intervalo de 3,89% e 11,06% (a.a.), as quais variam conforme os prazos dos arrendamentos, resultando em uma taxa média anual de 9,66% em 2021 (2020 - intervalo de 7,84% e 11.06% (a.a.), resultando em uma taxa média anual de 7,9%).

O Grupo está exposto a potenciais aumentos futuros nos pagamentos de arrendamentos variáveis com base em um índice ou taxa, os quais não são incluídos no passivo de arrendamento até serem concretizados. Quando os ajustes em pagamentos de arrendamentos baseados em um índice ou taxa são concretizados, o passivo de arrendamento é reavaliado e ajustado em contrapartida ao ativo de direito de uso.

Os pagamentos de arrendamentos são alocados entre o principal e as despesas financeiras. As despesas financeiras são reconhecidas no resultado durante o período do arrendamento para produzir uma taxa periódica constante de juros sobre o saldo remanescente do passivo para cada período.
Os ativos de direito de uso são mensurados ao custo, de acordo com os itens a seguir:

- O valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento;
- Quaisquer pagamentos de arrendamentos feitos na data inicial, ou antes dela, menos quaisquer incentivos de arrendamento recebidos;
- Quaisquer custos diretos iniciais; e
- Custos de restauração.

Os ativos de direito de uso geralmente são depreciados ao longo da vida útil do ativo ou do prazo do arrendamento pelo método linear, dos dois o menor. Se o Grupo estiver razoavelmente certo de que irá exercer uma opção de compra, o ativo do direito de uso é depreciado ao longo da vida útil do ativo subjacente.

Os pagamentos associados a arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de ativos de baixo valor são reconhecidos pelo método linear como uma despesa no resultado. Arrendamentos de curto prazo são aqueles com um prazo de 12 meses ou menos. Os ativos de baixo valor incluem equipamentos de TI e pequenos itens de mobiliário de escritório.

2.23 Normas emitidas, mas ainda não vigentes

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2021. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- **Alteração ao IAS 16 "Ativo Imobilizado":** em maio de 2020, o IASB emitiu uma alteração que proíbe uma entidade de deduzir do custo do imobilizado os valores recebidos da venda de itens produzidos enquanto o ativo estiver sendo preparado para seu uso pretendido. Tais receitas e custos relacionados devem ser reconhecidos no resultado do exercício. A data efetiva de aplicação dessa alteração é 1º. de janeiro de 2022.

- **Alteração ao IAS 37 "Provisão, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes"**: em maio de 2020, o IASB emitiu essa alteração para esclarecer que, para fins de avaliar se um contrato é

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

oneroso, o custo de cumprimento do contrato inclui os custos incrementais de cumprimento desse contrato e uma alocação de outros custos que se relacionam diretamente ao cumprimento dele. A data efetiva de aplicação dessa alteração é 1º. de janeiro de 2022.

- **Alteração ao IFRS 3 "Combinação de Negócios"**: emitida em maio de 2020, com o objetivo de substituir as referências da versão antiga da estrutura conceitual para a mais recente. A alteração ao IFRS 3 tem vigência de aplicação a partir de 1º. de janeiro de 2022.

- **Aprimoramentos anuais – ciclo 2018-2020**: em maio de 2020, o IASB emitiu as seguintes alterações como parte do processo de melhoria anual, aplicáveis a partir de 1º. de janeiro de 2022:

(i) IFRS 9 - "Instrumentos Financeiros" - esclarece quais taxas devem ser incluídas no teste de 10% para a baixa de passivos financeiros.

(ii) IFRS 16 - "Arrendamentos" - alteração do exemplo 13 a fim de excluir o exemplo de pagamentos do arrendador relacionados a melhorias no imóvel arrendado.

(iii) IFRS 1 "Adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros" - simplifica a aplicação da referida norma por uma subsidiária que adote o IFRS pela primeira vez após a sua controladora, em relação à mensuração do montante acumulado de variações cambiais.

A Companhia está avaliando o impacto dessas novas normas sobre as demonstrações financeiras do Grupo, mas não espera efeitos significativos no momento da sua adoção.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras do Grupo.

2.24 Informações por segmento

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é a Diretoria Executiva, também responsável pela tomada das decisões estratégicas do Grupo.

Em função das movimentações explicadas no contexto operacional da companhia, atualmente o grupo atua em duas principais frentes de negócio relacionados à prestação de serviços educacionais: Na educação básica (ensino infantil, ensino fundamental e médio) com o segmento de Escolas de excelência ("Excelência") e com o Pátio para Soluções Educacionais (Tecnologias / softwares para escolas, pais, alunos, e produção e venda de material didático socioemocional).

2.25 Reapresentação das Cifras Comparativas

Em 2021, foram identificados ajustes de exercícios anteriores relacionados à retificação de erros relativos a pagamento baseado em ações, preço de venda de ações em tesouraria, recompra de ações de executivos, empréstimos relacionadas ao aumento de capital de executivos e operações descontinuadas para efeito de comparação. A tabela a seguir apresenta um sumário dos ajustes registrados nas cifras comparativas, de acordo com o CPC 23 - Práticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro, bem como um sumário da natureza desses ajustes.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Os efeitos dessa reapresentação são demonstrados a seguir:

	Controladora					Consolidado				
	31 de dezembro de 2020					31 de dezembro de 2020				
	Original	Correção do preço de venda das ações em tesouraria (1)	Recompra de ações para colocar em tesouraria (2)	Empréstimos para executivos e administradores (3)	Reapresentado	Original	orreção do preço de venda das ações em tesouraria (1)	Recompra de ações para colocar em tesouraria (2)	Empréstimos para executivos e administradores (3)	Reapresentado
Balanço patrimonial										
Ativo										
Circulante	328.794				328.794	543.285				543.285
Não circulante	245.208				245.208	1.349.207				1.349.207
Partes relacionadas	638.230	(4.982)	(813)	(32.866)	599.569	71.763	(4.982)	(813)	(32.866)	33.102
Outros contas a receber				32.866	32.866				32.866	32.866
Total do ativo	1.212.232	(4.982)	(813)		1.206.437	1.964.255	(4.982)	(813)		1.958.460
Passivo e patrimônio líquido										
Circulante	34.460				34.460	382.157				382.157
Não circulante	397.102				397.102	804.753				804.753
Capital Social	661.867				661.867	661.867				661.867
Prejuízos acumulados	(144.817)				(144.817)	(144.817)				(144.817)
Outros resultados abrangentes	(19.452)				(19.452)	(19.452)				(19.452)
Ações em tesouraria	(15.785)		(813)		(16.598)	(15.785)		(813)		(16.598)
Custo com captação de recursos	(10.184)				(10.184)	(10.184)				(10.184)
Reservas de capital	309.041	(4.982)			304.059	309.041	(4.982)			304.059
Minoritários						(3.325)				(3.325)
Total do passivo e patrimônio líquido	1.212.232	(4.982)	(813)		1.206.437	1.964.255	(4.982)	(813)		1.958.460

(1) Os preços de venda das ações em tesouraria anteriormente apresentados foram ajustados para refletirem os descontos acordados com os adquirentes das. Esses reajustes nos preços impactaram as rúbricas “Ágio na emissão de ações”, no montante de (R$4.982,) e “partes relacionadas”.
(2) No dia 08 de outubro de 2020, a companinha celebrou um contrato de recompra da integralidade das ações de acionista do grupo. Nesse contrato, foram recompradas 131.270 ações ordinarias colocadas em tesouraria pelo montante de R$ 813.
(3) No exercício findo em 31 de dezembro e 2020, a Eleva financiou a integralização de capital dos administrados e outros executivos do grupo ocorrida em 13 de novembro de 2020. O saldo está sendo reapresentado para refletir a correta divisão entre os valores classificados em Partes Relacionada (administradores) e empregados (Outros contas a receber).

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

(a) Julgamentos críticos na aplicação das políticas contábeis

(i) Provisão para perdas de crédito esperadas

Para as contas a receber de clientes, o Grupo aplica a abordagem simplificada conforme permitido pelo IFRS 9/CPC 48 e, por isso, reconhece as perdas esperadas ao longo da vida útil a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis.

A abordagem simplificada é baseada em premissas sobre o risco de inadimplência e nas taxas de perdas esperadas. O Grupo aplica julgamento para estabelecer essas premissas e para selecionar os dados para o cálculo do *impairment*, com base no histórico do Grupo, nas condições existentes de mercado e nas estimativas futuras ao final de cada exercício.

(b) Estimativas e premissas contábeis críticas

Com base em premissas, o Grupo faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir:

(i) Perdas (*impairment*) dos ágios

Anualmente, o Grupo testa eventuais perdas *(impairment)* no ágio, de acordo com a política contábil apresentada na Nota 2.12.

Para fins de teste de redução ao valor recuperável, o ágio é alocado às unidades geradoras de caixa. O teste de redução ao valor recuperável é realizado anualmente de forma obrigatória. Sempre que houver alguma indicação durante o ano de que o *goodwill* pode ter tido impairment, a unidade geradora de caixa é submetida a teste de impairment nesse momento. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor recuperável de uma unidade geradora de caixa for inferior ao seu valor contábil. O valor recuperável é o maior entre o valor justo menos os custos de venda e o valor em uso.

Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGC). Para fins desse teste, o ágio é alocado para as Unidades Geradoras de Caixa, representadas por cada unidade de escola adquirida, devem se beneficiar da combinação de negócios da qual o ágio se originou.

O valor recuperável de uma UGC é determinado com base em cálculos do valor em uso. Esses cálculos usam projeções de fluxo de caixa, antes do imposto de renda e da contribuição social, baseadas em orçamentos financeiros aprovados pela administração para um período de 5 anos. Para fins de avaliação do *impairment*, de acordo com as premissas divulgadas na nota 14, em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a administração não identificou nenhuma perda por *impairment* em ágio e outros intangíveis com vida útil indefinida.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade das principais taxas utilizadas para cálculo do

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

impairment, foram definidos três cenários diferentes. Com base nas taxas de desconto, perpetuidade e de crescimento, calculadas como cenário real, foram calculadas variações de 0,25%, 0,50% e 0,75%. Mesmo considerando os cenários de sensibilidade acima, o Grupo não teria reconhecido qualquer perda por *impairment*.

(ii) Contingências

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos e internos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

(iii) Imposto de renda e contribuição social diferidos

Impostos diferidos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis, créditos e perdas tributárias não utilizadas, na extensão em que seja provável que o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias dedutíveis possam ser realizadas, e créditos e perdas tributárias não utilizadas possam ser utilizados. Nesse sentido, são efetuadas estimativas e projeções futuras que, portanto, são sujeitas a alterações em relação aos resultados efetivos.

Os saldos contábeis dos impostos diferidos ativos são revisados em cada data do balanço e baixados na extensão em que não são mais prováveis que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Impostos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributários futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados.

(iv) Taxa incremental sobre o empréstimo do arrendatário

O Grupo não tem condições de determinar a taxa implícita de desconto a ser aplicada a seus contratos de arrendamento. Portanto, a taxa incremental sobre o empréstimo do arrendatário é utilizada para o cálculo do valor presente dos passivos de arrendamento no registro inicial do contrato.

A taxa incremental sobre empréstimo do arrendatário é a taxa de juros que o arrendatário teria que pagar ao tomar recursos emprestados para a aquisição de ativo semelhante ao ativo objeto do contrato de arrendamento, por prazo semelhante e com garantia semelhante, os recursos necessários para obter o ativo com valor similar ao ativo de direito de uso em ambiente econômico similar.

A obtenção desta taxa envolve um elevado grau de julgamento, e deve ser função do risco de crédito do arrendatário, do prazo do contrato de arrendamento, da natureza e qualidade das garantias oferecidas e do ambiente econômico em que a transação ocorre. O processo de apuração da taxa utiliza preferencialmente informações prontamente observáveis, a partir das quais deve proceder aos ajustes necessários para se chegar à sua taxa incremental de empréstimo.

A adoção do IFRS 16/CPC 06(R2) permite que a taxa incremental seja determinada para um agrupamento de contratos, uma vez que esta escolha está associada à validação de que os contratos agrupados possuem características similares.

O Grupo adotou o referido expediente prático de determinar agrupamentos para seus contratos de arrendamento em escopo por entender que os efeitos de sua aplicação não divergem materialmente da aplicação aos arrendamentos individuais. O tamanho e a composição das carteiras foram definidos conforme as seguintes premissas: (a) ativos de naturezas similares e (b) prazos remanescentes com

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

relação à data de aplicação inicial similares.

4 Gestão de risco financeiro

4.1 Fatores de risco financeiro

As atividades do Grupo o expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado (risco com taxa de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco global do Grupo concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro do Grupo.

A gestão de risco é realizada pela diretoria financeira, segundo as políticas aprovadas pelo Conselho.

(a) Risco de mercado

(i) Risco com taxa de juros

O risco associado é oriundo da possibilidade de a Companhia e suas controladas incorrerem em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos captados no mercado. A Companhia e suas controladas monitoram continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de novas operações para proteger-se contra o risco de volatilidade destas taxas.

O Grupo está exposto à oscilação da taxa CDI (Certificado de Depósito Interbancário) e do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), que remuneram, substancialmente, suas aplicações financeiras e suas dívidas.

(ii) Análise de sensibilidade

As normas da CVM dispõem que as companhias abertas devem divulgar, em nota explicativa específica, informações qualitativas e quantitativas sobre todos os seus instrumentos financeiros, reconhecidos ou não como ativos ou passivos em seu balanço patrimonial.

Os instrumentos financeiros do Grupo são representados substancialmente por caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, contas a pagar a fornecedores, depósitos judiciais, partes relacionadas, aquisições de participações societárias a pagar e empréstimos e financiamentos, e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos. Os principais riscos atrelados às operações do Grupo estão ligados à variação do CDI (Certificado de Depósito Interbancário) e IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo).

Com a finalidade de verificar a sensibilidade desses indexadores sobre as demonstrações financeiras do Grupo, tendo como data base 31 de dezembro de 2021, foram definidos três cenários diferentes. Utilizou-se como cenário provável a taxa de CDI publicada oficialmente pela CETIP em 31 de dezembro de 2021 (9,15% a.a.) e o IPCA divulgado pelo IBGE em 31 de dezembro de 2021 (10,06% a.a.).

A partir destas, foram calculadas variações de 25% e 50%, cenários II e III respectivamente.

Para cada cenário foram calculadas as "receitas e despesas financeiras", não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Operações	Risco	31 de dezembro de 2021	Cenário Provável (I)	Ganho ou Perda (I) - (II)	Cenário Possível (II)	Ganho ou Perda (I) - (III)	Cenário Remoto (III)
Aplicações financeiras	CDI	179.444	195.863	4.105	199.968	8.210	204.073
Empréstimos	CDI + Taxas	(647.737)	(719.409)	(17.918)	(737.327)	(35.836)	(755.245)
Aquisições a pagar	CDI	(561.505)	(612.883)	(12.844)	(625.727)	(25.689)	(638.572)
Aquisições a pagar	IPCA	(102.349)	(112.645)	(2.580)	(115.225)	(5.148)	(117.793)
Posição líquida		**(1.132.147)**	**(1.249.074)**	**(29.237)**	**(1.278.311)**	**(58.463)**	**(1.307.537)**

Taxas	Cenário Provável (I)	Cenário Possível (II)	Cenário Remoto (III)
CDI	9,15%	11,44%	13,73%
CDI + Taxas	11,07%	13,83%	16,60%
IPCA	10,06%	12,58%	15,09%

(b) Risco de crédito

O risco de crédito decorre de caixa e equivalentes de caixa, fluxos de caixa contratuais decorrentes de ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, depósitos em bancos e outras instituições financeiras, bem como de exposições de crédito a clientes, incluindo contas a receber em aberto.

O risco de crédito é administrado corporativamente. Para bancos e outras instituições financeiras, são aceitos somente títulos de entidades independentemente classificadas com *rating* mínimo "A" na escala de *Standard and Poor's*. No caso de clientes, a área de análise de crédito avalia a qualidade do crédito do cliente, levando em consideração sua experiência passada e outros fatores.

Impairment de ativos financeiros

Os seguintes ativos financeiros mantidos pelo Grupo estão sujeitos ao modelo de perdas de crédito esperadas:

- contas a receber de clientes por vendas de material didático e decorrentes de provisão de serviços educacionais; e

- ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

Embora o caixa e equivalentes de caixa também estejam sujeitos às exigências de *impairment* do IFRS 9/CPC 48, não foi identificada perda por *impairment* nesses ativos.

Contas a receber de clientes

O Grupo aplica a abordagem simplificada do IFRS 9/CPC 48 para a mensuração de perdas de crédito esperadas considerando uma provisão para perdas de créditos esperadas ao longo da vida útil para todas as contas a receber de clientes.

Para mensurar as perdas de crédito esperadas, as contas a receber de clientes foram agrupadas com base nas características compartilhadas de risco de crédito e nos dias de atraso.

As taxas de perdas esperadas são baseadas nos perfis de pagamento de vendas durante um período de 24 meses antes de 31 de dezembro de 2021 e as perdas de crédito históricas correspondentes incorridas durante esse período. As taxas de perdas históricas são ajustadas a fim de refletir informações atuais e prospectivas sobre fatores macroeconômicos que afetam a capacidade dos clientes de liquidarem os recebíveis.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Demais ativos financeiros ao custo amortizado

Todos os investimentos em títulos de dívida ao custo amortizado são considerados de baixo risco de crédito e a provisão para perdas reconhecida durante o período ficou, portanto, limitada às perdas de crédito esperadas em 12 meses.

(b) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais do Grupo e agregada pela diretoria financeira. Esta diretoria monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez do Grupo para assegurar que ela tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos do Grupo, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente entre a data do balanço patrimonial e a data contratual do vencimento.

	Controladora			Consolidado		
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e cinco anos	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e cinco anos
Em 31 de dezembro de 2021						
Fornecedores	4.967			63.692		
Partes relacionadas			87.173			
Aquisição de participação societária	10.000	10.000	513.283	75.220	44.187	544.447
Empréstimos e financiamentos	1.688	12.949	385.172	79.861	85.457	482.419
Passivos de arrendamento	219	155		77.490	75.995	612.713
Instrumentos financeiros						
Outros títulos a pagar					1.765	
Em 31 de dezembro de 2020						
Fornecedores	8.314			10.953		
Partes relacionadas			207.261			
Aquisição de participação societária		908		75.833	56.490	41.065
Empréstimos e financiamentos				73.316	94.539	255.607
Passivos de arrendamento	26	1.294		30.356	38.764	257.921
Instrumentos financeiros					8.354	

4.2 Gestão de capital

Os objetivos da Companhia, ao administrar seu capital, são os de salvaguardar a capacidade de continuidade do Grupo para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Condizente com outras companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no índice dívida líquida dividida por EBITDA. A dívida líquida corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

4.3 Instrumentos financeiros por categoria

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Instrumentos financeiros ativos	1.345.463	944.574	1.056.118	549.104
Custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa	174.780	277.110	199.851	371.492
Títulos e valores mobiliários	14.592		100.438	
Instrumentos financeiros (Nota 22 (d.4))		1.627		1.627
Partes relacionadas	581.777	599.569	36.285	33.102
Contas a receber de clientes	6.828	33.402	142.298	104.879
Depósitos judiciais	7.135		14.968	5.138
Outros contas a receber	560.351	32.866	562.278	32.866
Instrumentos financeiros passivos	1.025.606	217.803	2.178.387	943.198
Valor justo				
Instrumentos financeiros (Nota 22 (d.4))			36.906	8.354
Custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	399.809		647.737	423.462
Partes relacionadas	87.173	207.261		
Arrendamentos	374	1.320	766.198	327.041
Fornecedores	4.967	8.314	63.692	10.953
Aquisições de participações societárias a pagar	533.283	908	663.854	173.388

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020, todos os instrumentos financeiros do Grupo que são avaliados ao valor justo estão classificados substancialmente no nível 2.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020, não houve transferências decorrentes de avaliações de valor justo entre os níveis 1 e 2, nem para dentro ou fora do nível 3.

5 Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Caixa e bancos	1.834	144	20.407	10.716
CDB	172.946	276.966	179.444	360.776
Caixa e equivalentes de caixa	174.780	277.110	199.851	371.492
Fundo Eleva FIC	14.592		100.438	
Títulos e valores mobiliários	14.592		100.438	

As aplicações financeiras consistem em certificados de depósitos bancários (CDB) de bancos de primeira linha, são remuneradas em base percentuais da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e possuem liquidez imediata, com baixo risco de mudança de valor em caso de vencimento antecipado.

Os Certificados de Depósitos Bancários – CDB são remunerados pelo CDI com taxa média de 100,67% em 31 de dezembro de 2021 (100% em 31 de dezembro de 2020).

Os bancos de primeira linha citados são o Itaú Unibanco S.A., Caixa Econômica Federal, Banco Safra S.A. e Banco Safra S.A.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o Grupo criou o fundo exclusivo Eleva Renda Fixa Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento (“Fundo Eleva Fic”), para centralizar suas aplicações financeiras. A rentabilidade média do período do fundo de investimento em 31 de dezembro de 2021 foi de 114,74% do CDI.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

6 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Contas a receber de clientes (1)	27.762	72.998	478.873	360.240
(-) Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(20.934)	(39.596)	(336.575)	(255.361)
	6.828	33.402	142.298	104.879

(1) Valores a receber decorrentes das vendas de material de didático, dos serviços prestados (títulos originais e acordos) e de saldos a receber de vendas parceladas no cartão de crédito.

(a) Análise dos vencimentos do contas a receber (*Aging list*)

	Controladora		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
A Vencer	3.800	4.004	97.385	40.758
Vencidos 01 a 30 dias	1.876	3.825	38.552	29.543
Vencidos 31 a 60 dias	1.222	155	21.295	14.814
Vencidos 61 a 90 dias	832	202	15.555	15.635
Vencidos 91 a 180 dias	1.457	353	33.108	39.296
Vencidos 180 a 270 dias	2.219	4.684	31.027	19.029
Vencidos 270 a 360 dias	1.611	4.757	19.000	11.653
Vencidos 360 a 720 dias	11.132	30.772	69.649	58.404
Vencidas há mais de 720 dias	3.613	24.246	153.302	131.108
Contas a receber de clientes	27.762	72.998	478.873	360.240
Provisão para perdas esperadas (2)	(20.934)	(39.596)	(336.575)	(255.361)
Contas a receber (3)	6.828	33.402	142.298	104.879

(2) Parte da variação anual ocorrida na provisão para perda, deve-se pela revisão nas estimativas de recuperação das contas a receber de alunos, considerando: (i) um cenário conservador na estimativa de recuperação de créditos vencidos há mais de 361 dias, e (ii) a expectativa de perda na visão aluno com base no título com vencimento mais antigo, para determinar a faixa de aging.

(3) O incremento no saldo do contas a receber líquido proveniente da aquisição da empresa Somos Operações Escolares em 31 de dezembro de 2021 foi de R$63.165, sendo o montante de R$ 40.518 valores a receber decorrentes das vendas a prazo, realizadas por meio de cartão de crédito e o saldo remanescente R$ 19.893 provenientes de pagamentos dos serviços prestados pela Companhia

Para reduzir o risco de crédito, o Grupo adota como prática, a análise detalhada da situação patrimonial e financeira de seus clientes, estabelecendo um limite de crédito e acompanhamento permanente do seu saldo devedor.

A provisão para perdas de crédito esperadas foi constituída em montante considerado suficiente pela administração para cobrir eventuais perdas na realização das mensalidades, negociações a receber e outros ativos a receber, considerando evidências objetivas de perda incorrida. A provisão foi constituída com base na análise dos percentuais históricos de recuperação de valores abertos e valores a vencer, considerando o período de maturação na carteira de clientes, bem como as expectativas de renegociações com os responsáveis financeiros ao longo do ano e nos períodos de rematrícula.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

A movimentação na provisão para perdas de crédito esperadas, no consolidado, segue demonstrada abaixo:

	Controladora	Consolidado
Provisão para perdas de crédito esperadas em 31 de dezembro de 2019		142.998
Saldo de incorporação	33.428	
Efeito líquido da provisão	6.168	112.363
Provisão para perdas de crédito esperadas em 31 de dezembro de 2020	39.596	255.361
Carve-out Sistema de Ensino (3)	(1.220)	
Operação descontinuada (Nota 2.2 (c))		(5.631)
Adição por aquisição		29.178
Efeito líquido da provisão	(17.442)	57.667
Provisão para perdas de crédito esperadas em 31 de dezembro de 2021	20.934	336.575

(4) Relativo aos saldos que constituíram a empresa Editora de Gouges S.A em decorrência das negociações envolvendo o Sistema de Ensino, conforme apresentado no contexto operacional da empreasa (Nota1).

7 Outros contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Transação de venda de ativos educacionais (1)	452.170		452.170	
Mútuos com empresas que foram descontinuada (2)	65.381		67.308	
Outros contas a receber do plano de compra de ações (3)	16.109	6.175	16.109	6.175
Aumento de capital dos executivos (4)	26.691	26.691	26.691	26.691
	560.351	32.866	562.278	32.866

(1) Corresponde ao valor da alienação da controlada Editora de Gouges S.A. e alienação da participação societária do QG do Enem Cursos Online S.A., conforme mencionado na nota 1.

(2) Corresponde aos valores a receber de mútuos com as operações que foram descontinuadas (Nota 1 – reestruturação societária das "Escolas Globais"). Esses saldos antes da reestruturação das Escolas Globais (nota 1) eram classificados como partes relacionadas.

(3) Refere-se ao valor a receber pela venda das ações em tesouraria (Plano de compra de ações). O saldo é remunerado pelo IPCA.

(4) Além do pessoal-chave da administração, no exercício findo em 31 de dezembro e 2020, a Eleva financiou a integralização de capital de alguns executivos referente ao aumento de capital ocorrido em 13 de novembro de 2020. Sobre esse financiamento incidirá correção monetária com base na variação do CDI, calculada pro rata die sobre o montante devido desde a data de seu desembolso até o efetivo pagamento. O pagamento deverá ser realizado, pelo Mutuário ao Mutuante (i) em até 5 (cinco) anos contados da data do financiamento; ou (ii) caso o Mutuário aliene quaisquer ações de emissão da Companhia que sejam de sua titularidade.

8 Estoques

Referem-se a materiais didáticos comercializados pelo Grupo.

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Produtos acabados	12.976	10.499	56.353	10.499
	12.976	10.499	56.353	10.499

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Os saldos de produtos acabados são apresentados ao custo ou ao seu valor realizável líquido, dos dois, o menor.

O custo dos estoques reconhecido no resultado consolidado e incluído em "Custo do material produzido" totalizou R$ 31.999 (R$ 69.001 no período findo em 31 de dezembro de 2020).

9 Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Imposto de renda retido na fonte sobre aplicações financeiras (1)	3.163	938	10.994	4.172
Imposto de renda e contribuição social a compensar (1)	7.420	3.072	73.020	32.815
PIS e COFINS a compensar	126	126	905	649
INSS a compensar			204	67
ISS a compensar			1.461	1.331
Outros a recuperar		26	2.403	1.414
	10.709	4.162	88.987	40.448

(1) Os valores de imposto de renda e contribuição social a compensar sofreram um incremento ao longo de 2021 devido a antecipações realizadas ao longo do período findo em 31 de dezembro de 2021. Em complemento, a aquisição da Somos Operações Escolares S.A.

10 Adiantamentos diversos

	Controladora		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Adiantamentos de pessoal	131	144	12.383	5.582
Adiantamentos a fornecedores (1)	8.180	3.477	17.501	5.496
Adiantamentos para aquisições de empresas (2)	5.228		6.279	3.348
	13.539	3.621	36.163	14.426
Ativo Circulante	13.539	3.621	36.163	11.078
Ativo não circulante				3.348
	13.539	3.621	36.163	14.426

(1) No consolidado o principal efeito ocorreu devido à aquisição da Somos Operações Escolares S.A.

(2) Refere-se principalmente ao adiantamento para aquisição da Edtech Kanttum Tecnologia em Educação S.A. ("Kanttum"), conforme Nota 32.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

11 Partes relacionadas

Os principais saldos, assim como as transações que influenciaram o resultado do exercício, relativas a operações com partes relacionadas, decorrem de transações entre a Companhia e suas controladas. As transações com parte relacionadas são, principalmente, decorrentes de operações de venda de material didático, mútuos entre empresas do grupo, adiantamento para futuro aumento de capital em controladas e os rateios de despesas incorridas pela controladora, uma vez que as áreas corporativas trabalham em função das empresas do grupo. Nas operações com partes relacionadas não há incidência de juros e/ou atualização monetária.

(a) Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Partes relacionadas - Ativo	581.777	599.569	36.285	33.102
Adiantamento para futuro aumento de capital	395.635	482.262		
Mútuos	78.956	43.557		2.668
Mútuos Administradores (1)	26.153	24.982	26.153	24.982
Contas a receber – Plano de compra de ações (2)	10.132	5.452	10.132	5.452
Operações com empresas do grupo	70.901	43.316		
Partes relacionadas - Passivo	87.173	207.261		
Mútuos com controladas	87.173	207.261		

(1) No exercício findo em 31 de dezembro e 2020, a Eleva financiou a integralização de capital do pessoal-chave da administração referente ao aumento de capital ocorrido em 13 de novembro de 2020. Sobre esse financiamento incidirão encargos com base na variação do CDI.

(2) Refere-se ao valor a receber pela venda das ações em tesouraria (Plano de compra de ações). O saldo é remunerado pelo IPCA.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

(b) Saldos e transações com partes relacionadas

A movimentação do saldo líquido entre partes relacionadas segue demonstrada abaixo:

	Controladora
Partes relacionadas – Ativo	
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**599.569**
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	**316.380**
Pagamento de Plano de compra de ações (PCA)	(687)
Adiantamento para futuro aumento de capital	252.412
Liberação de Mútuos	43.104
Operações com empresas do grupo	21.551
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa	**(334.172)**
Integralização de capital (Nota 12)	(275.528)
Juros Plano de compra de ações (PCA) (Nota 28)	1.345
Juros Mútuos (Nota 28)	1.171
Plano de compra de ações (PCA)	4.022
Operações descontinuadas (Nota 7)	(65.182)
Movimentação de partes relacionadas - Ativo	**(17.792)**
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**581.777**
Partes relacionadas - Passivo	
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**207.261**
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	
Liberação de Mútuos	(120.088)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**87.173**

.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

12 Investimentos

(a) Movimentação dos investimentos - Controladora

												2021
	Participação societária total	Saldo em 31 de dezembro de 2020	Equivalência patrimonial	Aquisição de novas unidades	Carve-out (1)	Baixa por alienação	Equivalência patrimonial Operação Descontinuad	Ágio na aquisição de novas unidades	Amortização de ativos identificáveis	Reclassificação de passivo descoberto	Saldo em 31 de dezembro de 2021
Controladas Diretas											
Sociedade Educacional A Passos Ltda.	100%	4.979	313						189		5.481
Prevel Sistema de Ensino Ltda.	100%	608							(608)		
Sociedade Educacional Alfa Ltda.	100%	209							(209)		
Centro Educacional Plazza Ltda.	100%	2.505							(2.505)		
Alfainter Comércio de Materiais Didáticos Ltda.	100%	147							(147)		
Kazumi Empreendimentos e Participações Ltda.	100%									181	181
Editora de Gouges S.A.	100%				25.655	(33.169)	7.514				
Agenda Edu S.A.	100%	36.884	(2.694)						(3.918)		30.272
Colégio Galory Bentoso Ltda.	100%	2.972	191						111		3.274
Colégio Aliança Junior Ltda.	100%	4.132	1.147						132		5.411
Colégio Vimasa S.A.	100%									126.163	126.163
Somos Operações Escolares S.A.	100%		(19.960)	717.177							697.217
QG do Enem Cursos Online S.A.	51%	1.085				(2.165)			1.080		
		53.521	(21.003)	717.177	25.655	(35.334)	7.514		(5.875)	126.344	867.999

(1) Relativo aos saldos que constituíram a empresa Editora de Gouges S.A em decorrência das negociações envolvendo o Sistema de Ensino, conforme apresentado no contexto operacional da empresa.

														2020
	Participação societária total	Saldo em 31 de dezembro de 2019	Aquisição de controle	Equivalência patrimonial	Aquisição de novas unidades	Equivalência patrimonial - Operação Descontinuada	Ágio na aquisição de novas unidades	Amortização de ativos identificáveis	Juros sobre Capital Próprio	Aumento de capital	Incorporação de controladas	Opção de Compra	Reclassificação de passivo descoberto	Saldo em 31 de dezembro de 2020
Controladas Diretas														
Sociedade Educacional A. Passos Ltda.	100%	5.007		(217)					189					4.979
Sistema Elite de Ensino S.A.	100%	3.364		(36.795)							814		32.617	
Prevel Sistema de Ensino Ltda.	100%	298								310				608
Sociedade Educacional Alfa Ltda.	100%	209												209
Centro Educacional Plazza Ltda.	100%	2.505												2.505
Alfainter Comércio de Materiais Didáticos Ltda.	100%	147												147
Agenda Edu S.A.	100%			(1.431)	(2.155)		42.254	(1.784)						36.884
Colégio Galory Bentoso Ltda.	100%	2.530		348					94					2.972
Colégio Alliança Junior Ltda.	100%	3.122		908					102					4.132
Colégio Eleva Educação Ltda.	100%					(18.409)					(49.162)	(8.354)	75.925	
Editora Eleva Ltda.	100%	10.751									(10.751)			
QG do Enem Cursos Online S.A.	51%		898	(213)						400				1.085
		27.933	898	(37.400)	(2.155)	(18.409)	42.254	(1.784)	385	710	(59.099)	(8.354)	108.542	53.521

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

(b) Passivo a descoberto

Passivos a descoberto	Participação societária total	Saldo em 31 de dezembro de 2020	Equivalência Patrimonial	Aumento de capital	Cisão	Equivalência patrimonial - Operação Descontinuada	Amortização de ativos identificáveis	Reclassificação de passivo descoberto	Saldo em 31 de dezembro de 2021
									2021
Controladas Diretas									
Walelia Participações S.A.	100%	(93)					(61)		(154)
Colégio Vimasa S.A.	100%	(48.796)	1.239	177.113		(2.099)	(1.294)	(126.163)	
Sistema Elite de Ensino S.A.	100%	(32.617)	(55.576)				1.288		(86.905)
Pensi Educação e Participações S.A.	100%	(29.022)	(1.138)				(533)		(30.693)
Colégio Eleva Educação Ltda	100%	(75.925)		98.415	(883)	(15.783)	(5.824)		
Kazumi Participações Ltda.	100%	(135)					316	(181)	
		(186.588)	(55.475)	275.528	(883)	(17.882)	(6.108)	(126.344)	(117.752)

	Participação societária total	Saldo em 31 de dezembro de 2019	Equivalência patrimonial	Equivalência patrimonial - Operação Descontinuada	Amortização de ativos identificáveis	Juros sobre Capital Próprio	Reclassificação de passivo descoberto	Saldo em 31 de dezembro de 2020
								2020
Controladas Diretas								
Walelia Participações S.A.	100%	(93)						(93)
Colégio Vimasa S.A.	100%	(16.116)	(25.468)	(6.709)	(503)			(48.796)
Sistema Elite de Ensino S.A.	100%						(32.617)	(32.617)
Pensi Educação e Participações S.A.	100%	(31.313)	1.960			331		(29.022)
Colégio Eleva Educação Ltda.	100%						(75.925)	(75.925)
Kazumi Empreendimentos e Participações Ltda.	100%	(135)						(135)
		(47.657)	(23.508)	(6.709)	(503)	331	(108.542)	(186.588)

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

(c) Informações sobre controladas diretas

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2021 dos investimentos em controladas diretas da Companhia estão demonstrados abaixo:

		2021			
	Participação societária	Ativo	Passivo	Resultado do exercício	Passivo a descoberto (Patrimônio líquido)
Sociedade Educacional A. Passos Ltda.	100%	13.116	(7.790)	(313)	(5.013)
Colégio Vimasa S.A.	100%	517.426	(394.301)	(1.239)	(121.886)
Sistema Elite de Ensino S.A	100%	384.982	(513.315)	55.576	72.757
Pensi Educação e Participações S. A.	100%	92.161	(122.855)	1.138	29.556
Colégio Galory Bentoso Ltda.	100%	6.417	(3.143)	(191)	(3.083)
Agenda Edu S.A.	100%	2.635	(8.626)	2.694	3.297
Colégio Aliança Junior Ltda.	100%	10.206	(4.795)	(1.147)	(4.264)
Kazumi Empreendimentos e Participações Ltda.	100%	994	(813)		(181)
Walelia Participações S.A.	100%	21.814	(21.968)		154
Somos Operações Escolares S.A. (1)	100%	1.451.902	(913.969)	19.960	(557.893)
		2.501.653	(1.991.575)	76.478	(586.556)

(1) Resultado referente a dois meses do exericico de 2021

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2020 dos investimentos em controladas diretas da Companhia estão demonstrados abaixo:

		2020			
	Participação societária	Ativo	Passivo	Resultado do exercício	Passivo a descoberto (Patrimônio líquido)
Controladas diretas					
Sociedade Educacional A Passos Ltda.	100%	12.664	(7.902)	217	(4.979)
Colégio Vimasa S.A.	100%	436.534	(489.660)	(33.267)	86.393
Sistema Elite de Ensino S.A	100%	503.719	(573.131)	36.795	32.617
Pensi Educação e Participações S. A.	100%	56.494	(83.556)	(1.960)	29.022
Colégio Eleva Educação Ltda.	100%	215.528	(309.862)	18.409	75.925
Colégio Galory Bentoso Ltda.	100%	5.884	(2.564)	(348)	(2.972)
Agenda Edu S.A.	100%	996	(9.581)	1.431	7.154
Colégio Aliança Junior Ltda.	100%	8.280	(3.240)	(908)	(4.132)
QG do Enem Cursos Online S.A.	51%	668	(204)	213	(677)
Kazumi Participações Ltda.	100%	994	(1.129)		135
Walelia Empreendimentos e Participações S.A.	100%	21.813	(21.906)		93
Prevel Sistema de Ensino Ltda.	100%	1.110	(502)		(608)
Sociedade Educacional Alfa Ltda.	100%	3.861	(3.652)		(209)
Centro Educacional Plazza Ltda.	100%	8.820	(6.315)		(2.505)
Alfainter Comércio de Materiais Didáticos Ltda.	100%	672	(525)		(147)
		1.278.037	(1.513.729)	20.582	215.110

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

(d) Informações sobre controladas indiretas

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2021 dos investimentos em controladas indiretas da Companhia estão demonstrados abaixo:

		2021			
	Participação societária	Ativo	Passivo	Resultado do exercício	Patrimônio líquido
Controladas indiretas					
Centro Preparatório Aristóteles Ltda.	100%	15.132	(10.026)	(1.436)	(3.670)
Centro de Ensino Sócrates Ltda.	100%	22.532	(11.412)	(635)	(10.485)
Centro de Ensino LaoTse Ltda.	100%	1.810	(1.525)		(285)
Centro De Ensino Espinoza Ltda.	100%	21.447	(20.976)	(3.898)	3.427
Centro De Ensino Galileu Ltda.	100%	10.349	(9.568)	2.316	(3.097)
Centro De Ensino Maquiavel Ltda.	100%	7.740	(8.355)	251	364
Centro De Ensino Copérnico Ltda.	100%	3.557	(5.060)	1.582	(79)
Centro De Ensino Montesquieu Ltda.	100%	8.646	(11.656)	3.081	(71)
Centro De Ensino Voltaire Ltda.	100%	11.152	(8.229)	(1.791)	(1.132)
Centro De Ensino Kelsen Ltda.	75%	129.029	(156.973)	2.275	25.669
Centro de Ensino Arquimedes Ltda.	100%	5.789	(7.318)	2.326	(797)
Externato Santa Ignez Ltda.	100%	4.524	(4.715)	(466)	657
Creche Escola Lobo Torres Ltda.	100%	3.939	(8.197)	756	3.502
Grupo Tales de Ensino Ltda.	100%	16.635	(12.394)	(2.608)	(1.633)
J3H Educacional Ltda.	100%	13.049	(22.965)	1.526	8.390
Delphos Educacioanal Ltda.	100%	11.194	(13.796)	(3.203)	5.805
Nota Dez Educacional Douradense Ltda.	100%	13.934	(21.865)	(23)	7.954
Nota Dez Educacional Pontaporense Ltda.	100%	4.742	(17.270)	1.378	11.150
Nota Dez Comércio de Material Didático Ltda.	100%	16.366	(10.412)	(870)	(5.084)
CEM - Centro de Educação Maracajuense Ltda.	100%	526	52		(578)
Mabe - Moderna Associação Brasileira de Ensino Médio Ltda.	100%	14.057	(24.632)	4.432	6.143
Sociedade Educacional Colorindo o Mundo Ltda.	100%	3.478	(7.261)	483	3.300
Sistema de Ensino Integral Plus Ltda.	100%	5.844	(17.885)	1.155	10.886
Curso Martins Ltda.	100%	17.457	(12.350)	(2.161)	(2.946)
Nota 10 Feliz Idade Educação Inf e Ensino Fund Ltda.	100%	4.957	(5.724)	(394)	1.161
Centro de Educação Pantanal Ltda.	100%	2.975	(6.137)	(68)	3.230
Centro de Educação Infantil Novo Mundo	100%	6.075	(10.714)	520	4.119
Centro de Educação Integrada Mais Ltda.	100%	19.939	(42.508)	(559)	23.128
Centro de Educação Integrada Zona Sul Ltda.	100%	7.200	(10.283)	(2.216)	5.299
Centro Educacional Albert Einstein - Colégio e Curso Master Ltda.	100%	42.293	(50.392)	3.149	4.950
Sociedade de Ensino Regular Ltda.	100%	2.482	(2.485)	(218)	221
Sociedade Educacional Contemporâneo Ltda.	100%	5.942	(5.738)	(1.029)	825
Sociedade Educacional Sulmatogrossense Ltda.	100%	3.275	(6.826)	163	3.388
Instituto Máxima de Educação Ltda.	100%	8.368	(8.181)	(2.268)	2.081
Colégio Castelo EIRELI	100%	5.740	(6.200)	(160)	620
Centro de Recreação Infantil Searom EIRELI	100%	807	(3.168)	542	1.819
Agility Educacional Ltda.	100%	6.908	(10.938)	(846)	4.876
Instituto de Educação Básica do Estado de Goiás - IBEG Ltda.	100%	2.393	(4.911)	901	1.617
Educação e Cursos Sherwood EIRELI	100%	3.420	(4.802)	412	970
Echo Continental – Centro Educacional e Colégio EIRELI	100%	271	(747)	169	307
Colégio Ideal Ltda.	100%	46.233	(45.131)	(277)	(825)
Colégio Ideal Fundamental Ltda.	100%	22.298	(22.110)	2.130	(2.318)
Casulo Empreendimentos Educacionais Ltda	100%	5.962	(14.471)	2.946	5.563
Meirelles Maia Empreendimentos Educacionais Ltda	100%	4.954	(4.462)	(1.075)	583
Centro Educacional Khalil Zaher Ltda.	100%	10.891	(10.864)	(119)	92
Centro Educacional Boa Viagem Ltda	100%	17.437	(25.639)	(1.679)	9.881
Centro Educacional da Jaqueira Ltda	100%	12.055	(15.407)	(3.217)	6.569
Colegio Corujinha Ltda.	100%	6.483	(9.470)	1.465	1.522
Centro Educacional Barreiros Ltda.	100%	3.122	(1.082)	(1.110)	(930)
Colégio CEB Ltda.	100%	659	(2.127)	576	892
Elite Pinguinho de Gente Infantil Ltda.	100%	1.899	(3.525)	664	962
Escola Pinguinho de Gente Fundamental Ltda.	100%	3.188	(3.093)	(581)	486
Escola Fund Alegria Viver Soc Unip Ltda.	100%	6.518	(6.075)	(545)	102
Centro Educacional Elite Ltda.	100%	6.236	(5.693)	(846)	303
Centro Educacional Expressao Ltda.	100%	5.051	(7.769)	110	2.608
Papelaria Brasiliana Ltda.	100%	1.895	(16)	139	(2018)
Escola Master Christi Ltda.	100%	20.007	(13.227)	(136)	(6.644)
ACEL - Adminiatração de Cursos Educacionais Ltda.	100%	243.639	(234.029)	(648)	(8.962)
Salmo Noventa Centro Educacional Ltda.	100%	1.124	(745)	1	(380)
Escola Infantil Primeiros Passos Ltda.	100%	962	(788)	78	(252)
CEI Centro de Educação Integrada S.A.	100%	84.766	(77.060)	(1.618)	(6.088)
Sistema PH de Ensino Ltda.	100%	145.215	(107.202)	199	(38.212)
SSE Serviços Educacionais Ltda	100%	176.176	(168.414)	(414)	(7.348)
ECSA - Escola a Chave do Saber Ltda.	100%	13.356	(10.458)	(876)	(2.022)
Sociedade Educacional Doze de Outubro Ltda.	100%	20.974	(11.757)	(856)	(8.361)
Sociedade Educacional Paraná Ltda.	100%	8	(8)		
Colégio Jaó Ltda.	100%	23.645	(21.914)	(1.043)	(688)
Sociedade Educacional de Rondonópolis Ltda.	100%	11.954	(11.196)	(115)	(643)
Sociedade Rondonopolitana de Educação Ltda.	100%	1.626	(960)	(471)	(195)
Sociedade Educacional Neodna Cuiabá Ltda.	100%	5.119	(4.299)	(640)	(180)
Escola Santo Inácio Ltda.	100%	20.192	(18.571)	85	(1.706)

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Escola Riacho Doce Ltda.	100%	6.780	(5.846)	(1.201)	267
Cursos e Colégio Coqueiros Ltda.	100%	5.123	(4.272)	(911)	60
Colégio Ambiental Ltda.	100%	6.413	(4.645)	(1.331)	(437)
Colégio Visão Ltda.	100%	3.000	(2.349)	(381)	(270)
Colégio Cidade Ltda.	100%	2.131	(1.857)	(513)	239
Colegio Manauara Lato Sensu Ltda.	100%	4.479	(3.964)	444	(959)
Colégio LS Cidade Nova Ltda.	100%	58.276	(47.154)	(123)	(10.999)
Núcleo Brasileiro de Estudos Avançados Ltda.	100%	1.648	(1.890)	123	119
Colegio Manauara Cidade Nova Ltda.	100%	2.522	(2.585)	495	(432)
		1.499.989	(1.536.666)	(8.703)	45.380

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2020 dos investimentos em controladas indiretas da Companhia estão demonstrados abaixo:

		2020			
	Participação societária	Ativo	Passivo	Resultado do exercício	Passivo a descoberto (Patrimônio líquido)
Controladas indiretas					
Centro Preparatório Aristóteles Ltda.	100%	13.046	(9.347)	(2.007)	(1.692)
Centro de Ensino Sócrates Ltda.	100%	18.979	(8.753)	(3.289)	(6.937)
Centro de Ensino LaoTse Ltda.	100%	1.762	(1.477)	387	(672)
Centro de Ensino Descartes Ltda.	100%	5.420	(3.262)	(1.245)	(913)
Centro de Ensino Espinoza Ltda.	100%	16.644	(20.019)	(146)	3.521
Centro de Ensino Galileu Ltda.	100%	11.739	(8.604)	48	(3.183)
Centro de Ensino Maquiavel Ltda.	100%	8.354	(8.690)	764	(428)
Centro de Ensino Copérnico Ltda.	100%	3.983	(3.904)	63	(142)
Centro de Ensino Montesquieu Ltda.	100%	10.125	(10.007)	(741)	623
Centro de Ensino Voltaire Ltda.	100%	8.677	(7.544)	(881)	(252)
Centro de Ensino Kelsen Ltda.	100%	69.531	(89.714)	5.245	14.938
Centro de Ensino Arquimedes Ltda.	75%	7.399	(6.588)	20	(831)
Externato Santa Ignez Ltda.	100%	3.671	(4.324)	29	624
Sociedade Educacional Lobo Torres Ltda.	100%	3.382	(3.183)	(434)	235
Creche Escola Lobo Torres Ltda.	100%	5.145	(8.617)	1.985	1.487
Grupo Tales de Ensino Ltda.	100%	13.097	(11.441)	(159)	(1.497)
J3H Educacional Ltda.	100%	14.435	(22.761)	1.105	7.221
Delphos Educacioanal Ltda.	100%	8.038	(13.811)	49	5.724
Nota Dez Educacional Douradense Ltda.	100%	7.468	(14.748)	524	6.756
Nota Dez Educacional Pontaporense Ltda.	100%	3.617	(12.935)	2.660	6.658
Nota Dez Comércio de Material Didático Ltda.	100%	16.122	(11.152)	(2.174)	(2.796)
CEM - Centro de Educação Maracajuense Ltda.	100%	485	93	80	(658)
Os Batutinhas - Espaco Infantil Ltda.	100%	7.722	(8.894)	3.287	(2.115)
Casa Amarela Espaco De Educacao Infantil Ltda.	100%	1.833	(3.013)	1.431	(251)
Mabe - Moderna Associação Brasileira De Ensino Médio Ltda.	100%	10.999	(16.995)	2.145	3.851
Sociedade Educacional Colorindo o Mundo Ltda.	100%	3.530	(6.794)	542	2.722
Integral Plus	100%	6.710	(17.578)	2.550	8.318
Curso Martins Ltda.	100%	15.616	(12.612)	(3.526)	522
Feliz Idade - Educação Infantil e Ensino Fundamental Ltda.	100%	4.669	(5.823)	334	820
Centro de Educação Pantanal Ltda.	100%	3.168	(6.366)	957	2.241
Centro de Educação Infantil Novo Mundo Ltda.	100%	6.239	(10.339)	1.661	2.439
Centro de Educação Integrada Mais Ltda.	100%	17.705	(40.822)	(747)	23.864
Centro de Educação Integrada Zona Sul Ltda.	100%	5.037	(10.273)	(221)	5.457
Centro Educacional Albert Einstein - Colégio e Curso Master Ltda.	100%	26.592	(31.353)	4.220	541
Sociedade de Ensino Regular Ltda.	100%	2.436	(2.648)	252	(40)
Sociedade Educacional Contemporâneo Ltda.	100%	3.719	(4.514)	(15)	810
Sociedade Educacional Sulmatogrossense Ltda.	100%	2.889	(6.242)	1.566	1.787
Instituto Máxima de Educação Ltda.	100%	6.642	(8.658)	609	1.407
Colégio Castelo EIRELI	100%	5.194	(5.761)	(210)	777
Centro de Recreação Infantil Searom EIRELI	100%	903	(2.717)	814	1.000
Agility Educacional Ltda.	100%	6.094	(10.851)	2.117	2.640
Instituto de Educação Básica do Estado de Goiás – IBEG Ltda.	100%	3.187	(4.752)	645	920
Educação e Cursos Sherwood EIRELI	100%	2.640	(3.610)	854	116
Echo Continental – Centro Educacional e Colégio EIRELI	100%	985	(1.292)	370	(63)
Colégio Ideal Ltda.	100%	33.511	(32.434)	(2.212)	1.135
Colégio Ideal Fundamental Ltda.	100%	25.188	(22.811)	(1.413)	(964)
Casulo Empreendimentos Educacionais Ltda.	100%	6.436	(12.000)	3.441	2.123
Meirelles Maia Empreendimentos Educacionais Ltda.	100%	3.561	(4.145)	(893)	1.477
Centro Educacional Khalil Zaher Ltda.	100%	5.174	(5.267)	435	(342)
Escola de Primeiro Grau Interação Ltda.	100%	4.430	(5.521)	915	176
Centro Educacional Boa Viagem Ltda.	100%	16.554	(26.435)	6.814	3.067
Centro Educacional da Jaqueira Ltda.	100%	11.974	(18.543)	(46)	6.615
Colegio Corujinha Ltda.	100%	6.747	(8.270)	1.463	60
Centro Educacional Barreiros Ltda.	100%	1.918	(988)	(989)	59
Colégio CEB Ltda.	100%	598	(1.488)	959	(69)
Elite Pinguinho de Gente Infantil Ltda.	100%	1.565	(2.525)	941	19
Escola Pinguinho de Gente Fundamental Ltda.	100%	2.362	(2.847)	66	419
Escola Fund. Alegria Viver Soc. Unip Ltda.	100%	5.470	(5.572)	102	
Centro Educacional Elite Ltda.	100%	5.004	(5.307)	80	223
Centro Educacional Expressão Ltda.	100%	4.771	(7.380)	1.146	1.463
Instituto Educacional Jangada Ltda.	100%	4.332	(7.410)	1.757	1.321
Educandario Nossa Senhora D Ajuda Ltda.	51%	27.362	(27.078)	1.679	(1.963)
		562.585	(698.716)	35.763	100.368

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

13 Imobilizado

(a) Controladora

	31 de dezembro de 2019			31 de dezembro de 2020			31 de dezembro de 2021
	Custo	Adição por Incorporação	Adição	Custo	Adição	Carve-out	Custo
Custo							
Imóveis - IFRS 16	4.051	26		4.077	815		4.892
Benfeitorias em imóveis de terceiros	724	3.921	12.779	17.424	6.645		24.069
Móveis e utensílios	269	604	424	1.297	102		1.399
Computadores e periféricos	2.136	2.049	1.161	5.346	156	(1.860)	3.642
Máquinas e equipamentos	215	391	1.075	1.681	2.038		3.719
Instalações		65		65			65
Veículos	6	63		69			69
Desmobilização			328	328	96		424
	7.401	7.119	15.767	30.287	9.852	(1.860)	38.279

	Taxas de depreciação	Depreciação	Adição por Incorporação	Adição	Depreciação	Adição	Carve-out	Depreciação
Depreciação								
Imóveis - IFRS 16	17%	(1.279)		(1.279)	(2.558)	(1.512)		(4.070)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20%	(513)	(628)	(1.379)	(2.520)	(4.135)		(6.655)
Móveis e utensílios	10%	(96)	(221)	(90)	(407)	(190)		(597)
Computadores e periféricos	20%	(759)	(485)	(976)	(2.220)	(756)	778	(2.198)
Máquinas e equipamentos	10%	(119)	(131)	(19)	(269)	(345)		(614)
Instalações	10%		(37)	(28)	(65)			(65)
Veículos	20%	(6)	(43)	(263)	(312)	26		(286)
Desmobilização				(249)	(249)	(64)		(313)
		(2.772)	(1.545)	(4.283)	(8.600)	(6.976)	778	(14.798)
Saldo residual líquido		4.629	5.574	11.484	21.687	2.876	(1.082)	23.481

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

(b) Consolidado

	31 de dezembro de 2019			31 de dezembro de 2020					31 de dezembro de 2021
	Custo	Adições por Aquisição de empresas	Adição	Custo	Adições por Aquisição de empresas	Adição	Carve-out	Operações Descontinuadas	Custo
Custo									
Imóveis - IFRS 16	328.314		79.993	408.307	630.696	59.605		(83.071)	1.015.537
Imóveis	1.380			1.380	3.000	95			4.475
Benfeitorias em imóveis de terceiros	207.913	37.252	61.490	306.655	274.216	101.230		(143.871)	538.230
Móveis e utensílios	31.482	1.285	5.949	38.716	27.388	3.504		(10.102)	59.506
Computadores e periféricos	16.668	948	4.095	21.711	16.570	2.864	(1.860)	(5.692)	33.593
Máquinas e equipamentos	19.180	1.504	7.416	28.100	11.301	10.290		(5.525)	44.166
Instalações	5.333	52	764	6.149	141	97		(138)	6.249
Veículos	251	77	187	515	869	33		(50)	1.367
Desmobilização	20.950		8.194	29.144		27.735			56.879
	631.471	41.118	168.088	840.677	964.181	205.453	(1.860)	(248.449)	1.760.002

	Taxas de depreciação	Depreciação	Adições por Aquisição de empresas	Adição	Depreciação	Adições por Aquisição de empresas	Adição	Carve-out	Operações Descontinuadas	Depreciação
Depreciação										
Imóveis - IFRS 16 (1)		(52.244)		(59.727)	(111.971)	(171.637)	(63.847)		14.504	(332.951)
Imóveis	4%	(471)		(65)	(536)	(58)	(52)			(646)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20%	(64.217)	(11.767)	(46.472)	(122.456)	(78.114)	(44.574)		62.648	(182.496)
Móveis e utensílios	10%	(11.872)		(406)	(12.278)	(16.785)	(3.838)		3.023	(29.878)
Computadores e periféricos	20%	(7.896)	(1.094)	(1.526)	(10.516)	(13.416)	(2.862)	778	3.222	(22.794)
Máquinas e equipamentos	10%	(9.022)	(955)	(31)	(10.008)	(9.066)	(3.108)		1.041	(21.141)
Instalações	10%	(3.886)	(52)	(208)	(4.146)	(78)	(842)		83	(4.983)
Veículos	20%	(155)	(77)	(285)	(517)	(758)	(194)		54	(1.415)
Desmobilização		(354)		(13.063)	(13.417)		(3.989)			(17.406)
		(150.117)	(13.945)	(121.783)	(285.845)	(289.912)	(123.306)	778	84.575	(613.710)
Saldo residual líquido		481.354	27.173	46.305	554.832	674.269	82.147	(1.082)	(163.874)	1.146.292

(1) Os ativos de direito de uso do Grupo são depreciados conforme vigência do contrato. Os prazos desde adoção inicial ao vencimento do contrato, variam de 1 à 20 anos, resultando em uma média de 7 anos de vidas úteis.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

(c) Teste de redução ao valor recuperável de ativos - "impairment"

De acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 01 (R1) (IAS 36), "Redução ao Valor Recuperável de Ativos", os itens do ativo imobilizado que apresentam indicativos de que seus custos registrados são superiores aos seus valores de recuperação (valor de mercado) são revisados para determinar a necessidade de provisão para redução do saldo contábil a seu valor de realização. A administração efetuou análise anual do correspondente desempenho operacional e financeiro de seus ativos e não identificou mudanças de circunstâncias.

(d) Nota de reconciliação das adições que não afetaram a demonstração de fluxo de caixa

Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa:	Adições	Carve-out	Operações descontinuadas	Adição por aquisição de empresa	Depreciação
Controladora					
Computadores e periféricos		(1.082)			
Imovéis IFRS - 16	815				(1.512)
Benfeitorias em imóveis de terceiro					(4.135)
Moveis e utensílios					(190)
Computadores e periféricos					(756)
Maquinas e equipamentos					(345)
Instalações					
Veiculos					26
Desmobilização	96				(64)
	911	**(1.082)**			**(6.976)**
Consolidado					
Imovéis IFRS - 16	59.605		(68.567)	459.059	(63.847)
Benfeitorias em imóveis de terceiro			(81.223)	118.176	(44.626)
Moveis e utensílios			(7.079)	10.603	(3.838)
Computadores e periféricos		(1.082)	(2.470)	3.154	(2.862)
Maquinas e equipamentos			(4.484)	2.235	(3.108)
Instalações			(55)	63	(842)
Desmobilização	27.735				(3.989)
Veiculos			4	111	(194)
	87.340	**(1.082)**	**(163.874)**	**593.401**	**(123.306)**

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

14 Intangível

(a) Controladora

	31 de dezembro de 2019			31 de dezembro de 2020				31 de dezembro de 2021
	Custo	Adições por incorporação	Adições	Custo	Adições	Reclass.	Carve-Out	Custo
Custo								
Software e Programas	2.467	4.912	4.512	11.891	6.547	(325)		18.113
Direitos autorais		16.066	1.188	17.254	2.839	1.385	(1.582)	19.896
Marca	10.108			10.108		1		10.109
Relacionamento com clientes	12.877			12.877		(396)		12.481
Cláusula de não concorrência	11.994			11.994				11.994
Ágio	102.610			102.610				102.610
Projetos intangíveis (1)			4.853	4.853	14.212	(1)		19.064
	140.056	20.978	10.553	171.587	23.598	664	(1.582)	194.267

	Taxa anual de amortização	Amortização	Adições por incorporação	Adições	Amortização	Adições	Reclass	Carve-Out	Amortização
Amortização									
Software e Programas	20%	(754)	(2.110)	(5.320)	(8.184)	334	256		(7.594)
Direitos autorais	100%		(7.143)	(7.188)	(14.331)	(621)	(919)	146	(15.725)
Marca	4%	(2.022)		(404)	(2.426)	(34)			(2.460)
Relacionamento com Clientes	20%	(5.673)		(1.134)	(6.807)	(95)	(1)		(6.903)
Cláusula de não concorrência	20%	(11.994)			(11.994)				(11.994)
		(20.443)	(9.253)	(14.046)	(43.742)	(416)	(664)	146	(44.676)
Saldo residual líquido		119.613	11.725	(3.493)	127.845	23.182		(1.436)	149.591

(1) Desenvolvimento do novo módulo de micro serviços – Portal do Aluno.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

(b) Consolidado

	31 de dezembro de 2019				31 de dezembro de 2020							31 de dezembro de 2021
Custo	Custo	Adições por Aquisição de empresas	Adições	Baixas	Custo	Adição por Aquisição de empresas	Adição	Reclass.	Alienação da Editora de Gouges S.A	Cisão de controlada	Baixa por Operaçõesão Descontinuadas Escolas Globais	Custo
Software ou Programas	10.398	27.183	6.057		43.638	52.136	8.775	(27.183)			(1.778)	75.588
Mais Valia Software								27.183				27.183
Relacionamento com Clientes	53.680	39.814			93.494	62.269					(7.096)	148.667
Cláusula de não concorrência	27.817	7.955			35.772	2.119				(4)	(751)	37.136
Marca	57.038	17.182	76		74.296	261.806				(1.526)	(2.838)	331.738
Direitos Autorais	12.717		2.625		15.342	3.497	8.833		(1.583)		(310)	25.779
Ágio	419.697	98.835	12.722	(6.045)	525.209	529.655				(19.476)	(26.694)	1.008.694
Projetos intangíveis			4.852		4.852		14.255					19.107
	581.347	190.969	26.332	(6.045)	792.603	911.482	31.863		(1.583)	(21.006)	(39.467)	1.673.892

Amortização	Taxa de amortização	Amortização	Adições por Aquisição de empresas	Adições	Baixas	Amortização	Adição por Aquisição de empresas	Adição	Reclass.	Alienação da Editora de Gouges S.A	Cisão	Baixa por Operações Descontinuadas Escolas Globais	Amortização
Software ou Programas	20%	(2.585)		(5.835)		(8.420)	(28.635)	(3.914)				607	(40.362)
Mais Valia Software	10%							(3.593)					(3.593)
Relacionamento com Clientes	20%	(20.866)		(13.834)		(34.700)		(18.529)				443	(52.786)
Cláusula de não concorrência	20%	(18.815)		(5.924)		(24.739)		(1.901)				140	(26.500)
Marca	4%	(2.021)		(502)		(2.523)		(868)					(3.391)
Direitos Autorais	100%	(4.563)		(10.120)		(14.683)	(3.055)	(978)		146		512	(18.058)
Ágio	Indefinido												
		(48.850)		(36.215)		(85.065)	(31.690)	(29.783)		146		1.702	(144.690)
Saldo residual líquido		532.497	190.969	(9.883)	(6.045)	707.538	879.792	2.080		(1.437)	(21.006)	(37.765)	1.529.202

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

(c) Nota de reconciliação das adições sem impacto na demonstração de fluxo de caixa

	Adição por Aquisição	Alienação da Editora de Gouges S.A	Cisão de controlada	Baixa por Operação Descontinuada	Amortização
Controladora					
Software ou Programas					334
Relacionamento com Clientes					(95)
Marca					(34)
Direitos Autorais		(1.437)			(621)
		(1.437)			**(416)**
Consolidado					
Software ou Programas	23.501			(1.171)	(3.914)
Mais Valia Software					(3.593)
Relacionamento com Clientes	62.269			(6.653)	(18.529)
Cláusula de não concorrência	2.119		(4)	(611)	(1.901)
Marca	261.806		(1.526)	(2.838)	(868)
Direitos Autorais	442	(1.437)		202	(978)
Goodwill	529.655		(19.476)	(26.694)	
	879.792	**(1.437)**	**(21.006)**	**(37.765)**	**(29.783)**

(d) Testes do ágio para verificação de impairment

Anualmente, o Grupo testa eventuais perdas *(impairment)* no ágio, de acordo com a política contábil apresentada na Nota 2.12. Os valores recuperáveis de Unidades Geradoras de Caixa (UGCs) foram determinados com base em cálculos do valor em uso, efetuados com base em orçamentos aprovados pela administração.

O volume de vendas considera a média anual da taxa de crescimento no período previsto de 5 anos. Ele se baseia no desempenho passado e nas expectativas da administração para o desenvolvimento do mercado

Para fins de teste de redução ao valor recuperável, o ágio é alocado às unidades geradoras de caixa. O teste de redução ao valor recuperável é realizado anualmente de forma obrigatória. Sempre que houver alguma indicação durante o ano de que o *goodwill* pode ter tido um *impairment*, a unidade geradora de caixa é submetida a teste de *impairment* nesse momento. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor recuperável de uma unidade geradora de caixa for inferior ao seu valor contábil. O valor recuperável é o maior entre o valor justo menos os custos de venda e o valor em uso.

Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGC) representadas por cada unidade de escolar. Para fins desse teste, o ágio é alocado para as Unidades Geradoras de Caixa ou para os grupos de Unidades Geradoras de Caixa que devem se beneficiar da

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

combinação de negócios da qual o ágio se originou.

O valor recuperável de uma UGC é determinado com base em cálculos do valor em uso. Esses cálculos usam projeções de fluxo de caixa, antes do imposto de renda e da contribuição social, baseadas em orçamentos financeiros aprovados pela administração para um período de 5 anos.

O Grupo considerou como premissas-chave, a taxa de crescimento das receitas, a taxa de desconto e a taxa de perpetuidade para as Unidades Geradoras de Caixa (UGCs), conforme abaixo:

	Em percentuais	
	2021	**2020**
Taxa de crescimento (a)	5,8	7,0
Taxa de desconto (b)	12,5	13,6
Taxa de perpetuidade (c)	3,4	3,5

(a) Taxa de crescimento nominal média da receita das UGCs, usada para projetar o crescimento dos fluxos futuros;

(b) A taxa de desconto para os fluxos de caixa projetada foi de 12,5% ao ano. A taxa de desconto equivalente para o mesmo valor em uso sem o efeito de fluxo de pagamento de impostos sobre a renda, é de 18,3%

(c) Taxa de crescimento nominal média ponderada das UGCs, usada para extrapolar os fluxos de caixa após o período orçado.

Para fins de avaliação do *impairment*, em 31 de dezembro de 2021 a administração não identificou nenhuma perda por *impairment* em ágio e outros intangíveis com vida útil indefinida (R$ 6.045 no exercício findo em 31 de dezembro de 2020).

15 Obrigações trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Salários a pagar	26.189	15.981	88.416	63.471
Provisão para férias e encargos	7.321	6.331	55.658	41.037
Encargos sociais	2.050	1.326	27.863	11.016
	35.560	23.638	171.937	115.524

16 Obrigações tributárias

	Controladora		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Imposto de renda retido na fonte a recolher	1.125	782	16.031	8.513
Imposto de renda e contribuição social		1.466	10.873	12.694
PIS e COFINS	156		9.306	7.946
INSS	93	42	1.011	628
ISS			12.353	7.825
Outros impostos	443	192	2.596	4.004
	1.817	2.482	52.170	41.610

17 Arrendamentos

(i) Saldos reconhecidos no balanço patrimonial

O balanço patrimonial contém os seguintes saldos relacionados a arrendamentos:

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

	Controladora		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Ativos de direito de uso				
Imóveis	821	1.518	682.586	296.336
Passivos de arrendamentos				
Circulante	219	26	77.490	30.356
Não circulante	155	1.294	688.708	296.685
	374	1.320	766.198	327.041

(ii) Saldos reconhecidos na demonstração do resultado

As demonstrações do resultado incluem os seguintes montantes relacionados a arrendamentos:

	Controladora		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Encargo de depreciação dos ativos de direito de uso (incluído em custos (Nota 26))	(1.512)	(1.279)	(63.847)	(59.727)
Descontos nos arrendamentos - COVID-19		305	580	11.041
Despesas com juros (incluídas nas despesas financeiras (Nota 27))	(206)	(259)	(39.791)	(39.354)
	(1.718)	(1.233)	(103.058)	(88.040)

(iii) Passivos de arrendamento

As movimentações dos saldos dos passivos de arrendamento são apresentadas no quadro abaixo:

	Controladora	Consolidado
Saldo dos passivos de arrendamento em 31 de dezembro de 2019	(2.753)	(289.998)
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa:		
Pagamentos	1.387	71.263
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa:		
Juros provisionados	(259)	(39.354)
Descontos – COVID-19	305	11.041
Adição por novos contratos		(79.993)
	46	(108.306)
Saldo dos passivos de arrendamento em 31 de dezembro de 2020	(1.320)	(327.041)
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa:		
Pagamentos	1.967	93.702
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa:		
Juros provisionados	(206)	(39.791)
Descontos – COVID-19		580
Adição por novos contratos	(815)	(59.605)
Adição por aquisição		(512.320)
Efeito operação descontinuada		78.277
	(1.021)	(532.859)
Saldo dos passivos de arrendamento em 31 de dezembro de 2021	(374)	(766.198)

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

O Grupo apresenta, no quadro abaixo, a análise de seus contratos com base nas datas de vencimento:

	Consolidado		
	CPC 06 (R2) / IFRS 16	**(-) AVP**	**31 de dezembro de 2021**
Até um ano	152.080	(74.590)	77.490
Um ano até cinco anos	210.696	(71.868)	138.828
Mais de cinco anos	885.414	(335.534)	549.880
	1.248.190	(481.992)	766.198

	Consolidado		
	CPC 06 (R2) / IFRS 16	**(-) AVP**	**31 de dezembro de 2020**
Até um ano	65.295	(34.939)	30.356
Um ano até cinco anos	292.415	(112.925)	179.490
Mais de cinco anos	159.572	(42.377)	117.195
	517.282	(190.241)	327.041

(iv) Ativos de direito de uso

Os direitos de uso foram classificados na rubrica "imóveis", do ativo imobilizado. A movimentação de saldos dos ativos de direito de uso é evidenciada abaixo:

	Controladora	**Consolidado**
Saldo dos ativos de direito de uso em 31 de dezembro de 2019	2.772	276.070
Adição por novos contratos		79.993
Despesa de depreciação	(1.254)	(59.727)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	1.518	296.336
Adição por novos contratos e renovações de contratos	815	59.605
Adição por aquisição de controladas		459.059
Despesa de depreciação	(1.512)	(63.847)
Efeito operação descontinuada		(68.567)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	821	682.586

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Seguindo entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2019 sobre o CPC 06 (R2) – IFRS 16, para o cálculo a valor presente dos pagamentos mensais, a Companhia apresenta os saldos comparativos do passivo de arrendamento, do direito de uso, da despesa financeira e da despesa de depreciação, considerando o efeito da inflação futura projetada nos fluxos dos contratos de arrendamento, descontados pela taxa nominal:

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Após 2026
Direito de uso líquido - saldo final							
Contábil - IFRS 16/ CPC 06 (R2)	682.586	637.908	597.639	561.549	533.030	507.828	
Fluxo com projeção de inflação	716.647	669.549	612.221	575.139	545.929	520.117	
Variação	4,99%	4,96%	2,44%	2,42%	2,42%	2,42%	
Passivo de arrendamento							
Contábil - IFRS 16/ CPC 06 (R2)	766.198	727.244	688.777	651.248	618.562	588.417	
Fluxo com projeção de inflação	804.431	763.315	705.584	667.009	633.531	602.657	
Variação	4,99%	4,96%	2,44%	2,42%	2,42%	2,42%	
Despesa financeira							
Contábil - IFRS 16/ CPC 06 (R2)	39.791	27.630	23.690	19.757	15.903	12.518	31.695
Fluxo com projeção de inflação	41.777	29.000	24.268	20.235	16.288	12.821	32.462
Variação	4,99%	4,96%	2,44%	2,42%	2,42%	2,42%	2,42%
Despesa de depreciação							
Contábil - IFRS 16/ CPC 06 (R2)	63.847	44.678	40.270	36.090	28.519	25.202	507.828
Fluxo com projeção de inflação	67.033	46.894	41.252	36.963	29.209	25.812	520.117
Variação	4,99%	4,96%	2,44%	2,42%	2,42%	2,42%	2,42%

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

18 Aquisições de participações societárias a pagar

(a) Aquisições a pagar

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Instituto Iguaçuano de Ensino Ltda			2.948	2.922
Grupo Nota Dez				27.336
Curso Martins Ltda.				1.838
Os Batutinhas - Espaço Infantil Ltda.				663
Mabe - Moderna Associação Brasileira de Ensino Médio Ltda.				956
Sociedade Educacional Águia Ltda.				800
Águia Pré Universitário Ltda.			1.786	2.200
Sociedade de Ensino Regular Ltda.			954	1.200
Sociedade Educacional Sulmatogrossense Ltda.				50
Agility Educacional Ltda.			424	1.472
Instituto de Educação Básica do Estado de Goiás - IBEG Ltda.			385	
Colégio Castelo EIRELI			311	870
Centro de Recreação Infantil Searom EIRELI			239	389
Centro de Educação Integrada Mais Ltda.			1.585	2.629
Centro de Educação Integrada Zona Sul Ltda.			1.057	
Centro Educacional Albert Einstein - Colégio e Curso Master Ltda.			7.630	7.598
Instituto Máxima de Educação Ltda.			5.925	5.000
Instituto Santa Rosa Cabo Frio Ltda.			1.250	2.550
Educação e Cursos Sherwood EIRELI			955	808
Echo Continental – Centro Educacional e Colégio EIRELI			744	630
Colégio Ideal Fundamental Ltda.			2.080	13.836
Colégio Ideal Ltda.			9.485	13.836
Instituto Educacional Jangada Ltda.			1.084	
Centro Educacional Elite Ltda.			2.561	
Colégio CEB Ltda.			5.500	7.423
Centro Educacional Expressão Ltda.			1.678	
Escola Pinguinho de Gente Infantil Ltda.			1.094	
Escola Primeiro Grau Interação Ltda.			1.215	
Centro Educacional Khalil Zaher Ltda.			11.152	15.000
Centro Educacional Boa Viagem Ltda.			12.019	12.288
Centro Educacional da Jaqueira Ltda.			2.952	5.873
Pensi Casulo (1 e 2)			3.622	4.232
Educandário Nossa Senhora D Ajuda Ltda.				24.232
Tesla Cursos Ltda.			2.333	
Hi School Educacional S.A.			9.466	
Atopp Brasil Serviços Educacionais Ltda.			1.416	
Tema Educação Infantil e Ensino Fundam. S/S Ltda.			2	
Colégio Integrado Monteiro Lobato Ltda.			113	
Escola Fund. Alegria Viver Soc. Unip Ltda.			790	
Instit. Ed. Inf. Reino da Fantasia Ltda.			113	
ISO Colégio e Curso Ltda.			19.480	
Instituto de Educação União Brasileira Ltda.			1.904	
Somos Operações Escolares S.A.	533.283		533.283	
Outros		908	14.319	16.757
	533.283	908	663.854	173.388
Circulante	10.000		75.220	75.833
Não circulante	523.283	908	588.634	97.555
	533.283	908	663.854	173.388

Os saldos acima referem-se às dívidas assumidas por aquisição de empresas a serem pagas de acordo com os termos contratuais, sendo atualizados, em média, pelas taxas CDI, IPCA e IGPM.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

As parcelas vencíveis a longo prazo apresentam o seguinte cronograma de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
2022				56.490
2023	10.000	908	44.187	28.013
2024	145.000		161.090	10.923
2025	145.000		151.898	2.129
2026	223.283		231.459	
	523.283	908	588.634	97.555

A movimentação das obrigações por aquisições de participações societárias está demonstrada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019		117.771
Movimentações que afetam o fluxo de caixa:		
Amortizações	(24.028)	(106.934)
Movimentações que não afetam o fluxo de caixa:		
Novas aquisições	40.100	173.436
Pagamento por troca de ações	(15.210)	(15.209)
Juros reconhecidos	46	4.324
	24.936	162.551
Saldo em 31 de dezembro de 2020	908	173.388
Movimentações que afetam o fluxo de caixa:		
Amortizações	(1.098)	(67.990)
Movimentações que não afetam o fluxo de caixa:		
Novas aquisições	533.283	565.906
Adição por aquisição (1)		10.459
Juros reconhecidos	190	6.267
Efeito operação descontinuada (2)		(24.176)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	533.283	663.854

(1) Saldo de aquisições de escolas provenientes da empresa Somos Operações Escolares S.A.

(b) Instrumentos financeiros – Opção de compra e de Venda de participação societária

Em 13 de dezembro de 2017, a controlada Somos Operações Escolares S.A, celebrou um Compromisso de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças por meio do qual adquiriu 1.062.122 ações do Colégio Centro de Educação Integrada (“CEI”), que representavam 51% do capital da empresa. Assim sendo, a Somos Operações Escolares se tornou acionista majoritária da CEI e, conforme acordo de acionistas celebrado entre as partes, ficou definido opções de compra e venda das ações minoritárias pertencentes ao antigo vendedor, conforme mencionado a seguir:

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Opção de Venda e Compra Intermediária

A Somos possui uma opção que a obriga a comprar dos acionistas minoritários a totalidade das ações detidas pelos mesmos quando do exercício da opção, que excedam exatamente 15% do capital social da empresa, incluindo todas e quaisquer Ações de emissão da empresa que venham a ser subscritas ou de qualquer forma adquiridas pelos minoritários após a data da Opção.

A Opção de Venda Intermediária por parte dos minoritários tem vigência desde a assinatura do acordo de acionistas e poderá ser exercida no mês de setembro de cada ano, por 30 anos contados a partir do ano de 2018.

Opção de Venda Residual

A Somos possui uma opção que a obriga a comprar até 15% das ações de emissão da empresa detidas pelos acionistas minoritários na data do exercício, incluindo todas e quaisquer ações de emissão da empresa que venham a ser subscritas ou de qualquer forma adquiridas por eles.

Caso a Opção de Venda Intermediária e a Opção de Compra Intermediária não tenham sido exercidas na data de exercício da Opção de Venda Residual, a Opção de Venda Residual englobará a totalidade das ações detidas pelos acionistas minoritários quando do seu exercício.

A Opção de Venda Residual por parte dos minoritários tem vigência desde a assinatura do acordo de acionistas e poderá ser exercida no mês de setembro de cada ano, por 30 anos contados a partir do ano de 2018.

O valor de opção de compra da Somos caso a opção de venda seja exercida pelos acionistas minoritários em 31 de dezembro de 2021 é de R$ 36.906. Até o período findo em 31 de dezembro de 2021 essas opções ainda não foram exercidas.

19 Empréstimos e financiamentos

		Controladora		Consolidado	
	Encargos financeiros	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**
Debênture não conversível (1)	CDI + 2,59%	298.972		298.972	
Operação 4131 – Santander (2)	CDI + 2,65%	100.837		100.837	
Debênture não conversível (3)	CDI + taxa média de1,55%			140.653	192.729
Debêntures não conversíveis (4)	CDI+ taxa média de 1,57%			102.551	206.280
Cédula de crédito bancário	Diversos			4.724	24.453
Total dos empréstimos		399.809		647.737	423.462
Circulante		1.688		79.861	73.316
Não circulante		398.121		567.876	350.146
Total dos empréstimos		399.809		647.737	423.462

(1) Em junho de 2021, a controladora Eleva Educação S.A. emitiu, debêntures simples não conversíveis em ações, no montante de R$300.000 e vencimento em 2024, que serão pagas em 48 parcelas mensais a partir do 25º mês contado da data de emissão.

(2) Em 05 de agosto de 2021, a Companhia aprovou cédula de crédito bancário junto ao Banco Santander S.A., no valor total de R$ 100.000. O prazo de vencimento é de 5 anos, contados a partir da data de emissão. A taxa de remuneração da dívida é de CDI + 2,65% a.a, com o pagamento de juros mensais e amortização da dívida em parcelas iguais mensais a partir do 24º mês da emissão.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

(3) Em setembro de 2018, a controlada Colégio Vimasa S.A. emitiu, em duas séries, debêntures simples não conversíveis em ações, no montante de R$ 200.000 e vencimento em 2024, que serão pagas em 48 parcelas mensais a partir do 25º mês contado da data de emissão.

(4) Em setembro de 2019, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. emitiu, em três séries, debêntures simples não conversíveis em ações no montante de R$ 200.000.Em 30 de julho de 2021, a Companhia liquidou antecipadamente, a 2ª e 3ª série da 1ª emissão de debêntures, com taxa de remuneração de CDI + 1,65% no montante de R$ 101.833 com o vencimento programado para 2026.

Parte do fluxo mensal do contas a receber de mensalidade de alunos é dada em garantia dos empréstimos e financiamentos da Companhia.

As parcelas vencíveis a longo prazo apresentam o seguinte cronograma de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
2022				94.539
2023	12.949		85.457	136.557
2024	131.868		186.876	70.030
2025	131.962		151.869	24.510
2026	121.342		143.674	24.510
	398.121		567.876	350.146

A movimentação dos empréstimos e financiamentos está demonstrada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019		404.261
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa		
Novos empréstimos e financiamentos		100.821
Liquidação de juros		(11.347)
Liquidação de principal		(111.026)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa		
Juros reconhecidos		19.842
Adições por aquisição de controlada		21.187
Custo de transação		(276)
Saldo em 31 de dezembro de 2020		423.462
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa		
Novos empréstimos e financiamentos	400.000	400.000
Liquidação de juros	(15.258)	(36.137)
Liquidação de principal		(158.237)
Custo de Captação	(2.816)	(2.816)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa		
Juros reconhecidos	17.556	35.577
Custos de transação	327	604
Efeito operação descontinuada		(20.756)
Adições por aquisição de controlada		6.040
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**399.809**	**647.737**

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Os valores de garantias mensais contratuais são retidos pelas instituições financeiras caso as transações não atinjam o limite estipulado por dois meses consecutivos.

Debêntures não conversíveis	Banco	Garantia Mensal Contratual
Eleva Educação S.A.	Itaú	7.750
Colégio Vimasa S.A.	Itaú	5.800
Colégio Vimasa S.A.	Bradesco	5.800
Sistema Elite de Ensino S.A.	Itaú	8.700

Esses empréstimos requerem a manutenção de índices financeiros *("Covenants*"), calculados pela relação entre a dívida líquida e o EBITDA ajustado. Os *covenants* são calculados anualmente e acompanhados quanto aos cumprimentos de todos os requisitos vigentes. Em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, o Grupo cumpriu todos os requisitos vigentes.

20 Parcelamentos tributários

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2020	2021
Previdenciário (a)			2.151	7.384
PIS e COFINS (a)			255	425
IRPJ e CSLL (a)			29	98
Retidos (a)			118	
ISS				239
Ordinários federais				3.426
Parcelamentos especiais (b)	7.785		17.445	1.895
	7.785		19.998	13.467
Passivo circulante	1.811		3.468	2.851
Passivo não circulante	5.974		16.530	10.616
	7.785		19.998	13.467

(a) Parcelamentos ordinários federais, com prazos e parcelas diferenciados entre si, reajustados mensalmente pela taxa Selic.

(b) Parcelamentos aderidos pelo Programa Especial de Regularização Tributária contemplam diversos tributos federais.

As parcelas vencíveis a longo prazo apresentam o seguinte cronograma de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
2022	453		2.312	2.741
2023	1.811		1.963	2.141
2024	1.811		1.391	1.518
2025	1.811		979	1.068
2026 a 2030	88		9.885	3.148
	5.974		16.530	10.616

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

21 Provisão para causas judiciais e depósitos judiciais

	Controladora			
	2021		2020	
	Causas Judiciais	Depósitos judiciais	Causas Judiciais	Depósitos judiciais
Tributário (1)		7.135		
Trabalhistas e previdenciárias	50			
Cíveis			723	
	50	7.135	723	

	Consolidado					
	2021			2020		
	Causas judiciais	Depósitos judiciais	Garantias Ativas	Causas judiciais	Depósitos judiciais	Garantias Ativas
Tributário (1)	369	7.926			755	
Trabalhistas e previdenciárias	2.724	1.478		1.595	856	
Cíveis	3.909	3.954		3.215	3.527	
Garantia Somos Operações Escolares S.A. (2)	43.283	1.610	35.512			
	50.285	14.968	35.512	4.810	5.138	

(1) No período findo em 31 de dezembro de 2021 a Companhia realizou judicialmente um depósito de R$ 6.832 com a finalidade de discutir judicialmente sobre a dedutibilidade do ágio originado na incorporação reversa da WP Búzios.

(2) A Companhia e suas controladoras possuíam, 23 processos judiciais/administrativos totalizando R$ 43.283, os quais são classificados pela administração como risco de perda provável com base na opinião de seus assessores legais, sendo o principal processo no município de Vitória/ES, no montante de R$ 33.735, relativo a auto de infração em razão do não recolhimento de ISSQN, sendo de responsabilidade de ex-mantenedor. Adicionalmente, a Companhia possui garantia contratual suficiente em caso de perda.

(a) Trabalhistas, cíveis e tributários

O Grupo é parte envolvida em processos trabalhistas, cíveis e tributários, em andamento, e está discutindo essas questões, tanto na esfera administrativa, como na judicial, as quais, quando aplicáveis, são amparadas por depósitos judiciais. As provisões para as eventuais perdas decorrentes desses processos são estimadas e atualizadas pela administração, amparada por seus assessores legais externos.

A natureza das obrigações pode ser sumariada como segue:

- Contingências trabalhistas e previdenciárias: consistem, principalmente, em reclamações de empregados vinculadas a disputas sobre o montante de compensação pago nas demissões.

- Ações cíveis: as principais ações estão relacionadas a ações judiciais movidas contra o Grupo por responsáveis de alunos e ex-alunos.

- Ações tributárias: as principais ações visam imunidade tributária.

(b) Movimentação da provisão para causas judiciais

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

	Controladora			Consolidado			
	Cíveis	Trabalhistas	Total	Cíveis	Trabalhistas	Tributário	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019		492	492	3.527	1.960		5.487
Adições	2.045	276	2.321	7.293	2.855		10.148
Reversões	(1.322)	(768)	(2.090)	(6.833)	(2.424)		(9.257)
Baixas por pagamento				(772)	(796)		(1.568)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	723		723	3.215	1.595		4.810
Adições	1.208	238	1.446	6.971	4.139	2.832	13.942
Reversões	(1.931)	(82)	(2.013)	(3.610)	(1.973)	(309)	(5.892)
Baixas por pagamento		(106)	(106)	(2.666)	(934)		(3.600)
Adição por aquisição de controladas				9	1.221	39.795	41.025
Saldos em 31 de dezembro de 2021		50	50	3.919	4.048	42.318	50.285

(c) Perdas possíveis, não provisionadas no balanço

O Grupo tem ações de naturezas tributária, cível e trabalhista, envolvendo riscos de perda classificados pela administração como possíveis, com base na avaliação de seus assessores legais, para as quais não há provisão constituída, conforme composição e estimativa a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Tributárias (1)	7.042		24.757	10.445
Cíveis (2)	1.721	212	8.642	4.981
Trabalhistas (3)	42		1.908	617
	8.805	212	35.307	16.043

(1) Trata-se principalmente de ações fiscais, junto a Receita Federal, considerando cobrança de contribuições sociais por suposta responsabilidade tributária do Eleva e do Vimasa por débitos tributários de outras entidades.

(2) Trata-se, principalmente, em ações fundamentadas em suposto inadimplemento de obrigação prevista em contrato de locação de espaço e ação indenizatória relacionada a prestação de serviços e empreitada.

(3) Tratam-se de ações decorrentes de ações trabalhistas/revisionais e demais indenizatórias.

22 Patrimônio Líquido

(a) Capital Social

O capital social da Companhia, totalmente subscrito e parcialmente integralizado, é de R$ 660.985 dividido em 356.926.706 ações nominativas e sem valor nominal.

	2021		2020	
	Participação societária	Valor (R$)[1]	Participação societária	Valor (R$)
Gera Participações S.A.	54,46%	359.951	54,46%	360.453
WP Buzios Holco S.A.	25,23%	166.772	25,23%	166.989
Outros sócios minoritários	19,73%	130.441	18,86%	124.830
Ações em tesouraria	0,58%	3.821	1,46%	9.595
	100%	660.985	100%	661.867

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

(1) A redução do capital social é explicada pela reestruturação societária das "Escolas Globais" descrita no contexto operacional da companhia (Nota 1).

(b) Movimentação do capital social

	Ações	Valor (R$)
Total em 31 de dezembro em 2019	275.567.002	337.717
Aumento de Capital		
Subscrição de aumento de capital a integralizar (i)	8.732.405	27.332
Combinação de negócios - Agenda Edu (ii)	2.279.963	15.210
Pagamento baseado em ações	15.171.045	13
Aumento de capital (iii)	55.176.291	281.595
Total em 31 de dezembro em 2020	356.926.706	661.867
Cisão das unidades - Escolas Globais		(882)
Total em 31 de dezembro em 2021	356.926.706	660.985

(i) Em 30 de abril de 2020, os acionistas aprovaram um aumento de capital que foi integralmente subscrito, mas não integralizado, pela Editora Eleva. Subsequentemente, nessa mesma data, foi aprovada a incorporação da Editora Eleva pela Companhia, que passou a suceder a incorporada em todos os direitos e obrigações.

Nesse sentido, como não houve a integralização do capital pela Editora Eleva antes da sua incorporação, a Companhia classificou essas ações como mantidas em tesouraria.

(ii) Em 25 de agosto de 2020, foi deliberado em assembleia extraordinária dos acionistas o aumento de capital da Companhia no montante de R$ 15.210, mediante a emissão de 2.279.963 ações preferenciais, subscritas e integralizadas pelos sócios da Agenda Edu, fazendo face ao pagamento previsto em combinação de negócios realizada na data (nota 2.3).

(iii) Em 13 de novembro de 2020, foi deliberado em assembleia extraordinária dos acionistas o aumento de capital da Companhia no montante de R$ 402.280. Deste montante, R$ 281.595 foram integralizados ao capital social e R$ 120.684 foram destinados a conta de reserva de capital.

(c) Ações em tesouraria

A seguir, a movimentação das ações mantidas em tesouraria pelo Grupo:

	Ações	Custo médio	Saldo (R$)
Total em 31 de dezembro em 2019			
Aquisições de ações em tesouraria	8.732.405	3,13	27.332.428
Venda de ações em tesouraria (PCA)	(3.689.135)	3,13	(11.546.993)
Recompra de ações para manter em tesouraria (1)	131.250	6,20	813.379
Total em 31 de dezembro em 2020	5.174.520	3,21	16.598.814
Venda de ações em tesouraria (PCA)	(3.318.746)	3,21	(10.645.866)
Recompra AgendaEdu (2)	207.267	0,01	2.073
Total em 31 de dezembro em 2021	2.063.041	2,89	5.955.021

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

(1) No dia 08 de outubro de 2020, a companinha celebrou um contrato de recompra da integralidade das ações de um ex-acionista do grupo. Nesse contrato, foram recompradas 131.250 ações ordinarias colocadas em tesouraria pelo montante de R$ 813.

(2) Exercicio da recompra de Ações relaciondas a aquisição da Agenda Edu.

(d) Reservas de capital

As movimentações das reservas de capital estão representadas da seguinte forma:

	Controladora
Saldo em 31 de dezembro de 2019	177.180
Aumento de capital destinado para reserva (Nota 22 (b)(i)	120.684
Ágio na emissão de ações (d.2)	80
Plano de compra de ações (Nota 24)	10.240
Pagamento baseado em ações (Nota 23)	2.076
Outros	526
Instrumentos financeiros (d.4)	(6.727)
Saldo em 31 de dezembro de 2020 (Reapresentado)	304.059
Plano de compra de ações (Nota 24)	7.218
Opção de compra liquidada (d.4)	(1.627)
Ágio na emissão de ações (d.2)	1.153
Operações descontinuadas (Nota 2.2 (e))	8.354
Saldo em 31 de dezembro de 2021	319.157

(i) Em 13 de novembro de 2020, foi deliberado em assembleia extraordinária dos acionistas o aumento de capital da Companhia no montante de R$ 402.280. Deste montante, R$ 281.595 foram integralizados ao capital social e R$ 120.684 foram destinados a conta de reserva de capital.

(d.1) Pagamento baseado em ações

O Grupo constituiu a reserva de capital para pagamento baseado em ações, conforme mencionado na Nota 23 (b). Como o pronunciamento técnico requer, o valor justo do pagamento foi determinado na data da outorga e está sendo reconhecido pelo período de aquisição do direito (*vesting period*) até a data dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. O primeiro plano foi liquidado integralmente em ações.

(d.2) Ágio na subscrição de ações

A reserva de ágio refere-se à diferença entre o preço da subscrição que os acionistas pagaram pelas ações e o seu valor nominal. Por se tratar de uma reserva de capital, somente poderá ser utilizada para aumento de capital, absorção de prejuízos, resgate, reembolso ou compra de ações ou pagamento de dividendo cumulativo a ações preferenciais.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

O ágio na emissão de ações está representado da seguinte forma:

	Controladora			
	2021			
	Quantidade de ações	Valor de subscrição	Valor pago	Ágio na subscrição de ações
Aumento de capital destinado para reserva de capital				131.711
Ações subscritas e pagas com ágio em 2015	61.202.817	31.267	156.702	125.435
Ações subscritas e pagas com ágio em 2020	3.689.135	11.547	11.627	80
Ações subscritas e pagas com ágio em 2021	3.318.746	10.646	11.798	1.153
				258.379

(d.3) Reserva especial de ágio

Contempla o reconhecimento do benefício fiscal do ágio gerado nas aquisições de empresas, a partir do momento em que ocorre uma reestruturação societária (incorporação direta ou reversa) entre as empresas do Grupo.

O saldo em 31 de dezembro de 2021 foi de R$ 16.432. No período findo em 31 de dezembro de 2021 não houve movimentação de reserva especial de ágio.

(d.4) Opções de compra e venda de ações

No período findo em 31 de dezembro de 2021, o ativo reconhecido como opção de compra da Agenda Edu no montante de R$ 1.627 foi exercida e adicionalmente, o valor referente a opção de compra da Gurilândia no montante de R$ 8.354, foi baixado por operação descontinuada, conforme mencionado na Nota 1.

(e) Outros resultados abrangentes

Em 2016 o Grupo reconheceu R$ 19.452 como outros resultados abrangentes em decorrência da reversão do ágio gerado internamente na transação de aquisição de empresas sobre controle comum pelo Grupo Pensi. Esse ágio foi gerado indevidamente antes da aquisição do Grupo Pensi pela Eleva Educação S.A.

No período findo em 31 de dezembro de 2021 não houve movimentação em Outros resultados abrangentes.

(f) Reserva de Lucro

Reserva de lucros Conforme estabelecido pelo artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, o saldo das reservas de lucros, exceto as para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar, não poderá ultrapassar o capital social, no montante de R$ R$ 660.985 em 31 de dezembro de 2021. (R$ 661.867 em 31 de dezembro de 2020). Atingindo esse limite, a Assembleia deliberará sobre aplicação do excesso na integralização, no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos.

(f.1) Reserva Legal

É constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital. Em 31 de dezembro de 2021, Companhia destinou o montante de R$ 8.727.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

(f.2) Retenção de Lucros

Conforme estabelecido pelo artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações, a assembleia-geral poderá, por proposta dos órgãos da administração, deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital por ela previamente aprovado. Em 31 de dezembro de 2021, foi constituído o montante de R$ 45.806.

(g) Dividendos a pagar

Aos acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante a legislação em vigor.

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo exigível nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral.

Em conformidade com artigo 202, parágrafo 5º da Lei das Sociedades por Ações, os lucros que deixarem de ser distribuídos serão registrados como Reserva e, se não absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser pagos como dividendos assim que o permitir a situação financeira da Companhia.

	2021	2020
Lucro do exercício	319.350	4.988
Absorção de Prejuízo	(144.817)	(4.988)
Base de calculo para constituição de reserva	**174.533**	
Constituição de reserva Legal - 5%	8.727	
Reserva de retenção de lucros	45.806	
Total de reserva de lucros	**54.533**	
Dividendos mínimos obrigatórios - 25% após reserva legal	41.451	
Dividendos adicionais propostos	78.549	
Total destinação dos lucros	**174.533**	

23 Remuneração de Administradores

(a) Remuneração

O pessoal-chave da administração limita-se aos administradores do Grupo.

A Companhia e suas controladas não concedem benefícios pós-empregos, benefícios de rescisão de contrato de trabalho ou outros benefícios de longo prazo para a administração e seus empregados, exceto pelo plano de pagamentos baseado em ações descrito na Nota 23 (b).

(b) Pagamentos baseado em ações

Primeiro plano de remuneração baseado em ações – Encerrado

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10 de março de 2014, os acionistas aprovaram a criação do Plano de Outorga de Opção de Compra de Bônus de Subscrição da Companhia com as seguintes características:

O Plano será administrado pelo Conselho de Administração, que poderá outorgar aos beneficiários, opções de compra de bônus de subscrição de ações preferenciais de emissão da Companhia, no limite de 10% (dez por cento) do total de ações representativas do capital social da Companhia. O direito de subscrição de ações estará condicionado à ocorrência de determinados eventos de liquidez. Os termos e condições de cada opção serão fixados em contratos de outorga celebrados com cada um dos beneficiários. A outorga das opções de compra será dividida em 4 (quatro) lotes iguais a serem outorgados anualmente, desde que o beneficiário continue vinculado à Companhia. O preço de exercício será determinado pelo Conselho de Administração e será pago usando até 70% da remuneração variável do beneficiário. Os beneficiários só poderão alienar suas ações, salvo decisão contrária do Conselho de Administração, quando forem observadas condições definidas no Plano. A Companhia possui preferência na recompra de ações, uma vez cessada a relação de trabalho.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 a Companhia não registrou custos de remuneração devido ao encerramento do plano no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 (R$ 2.076 em 31 de dezembro de 2020). A remuneração do primeiro plano foi liquidada integralmente em ações.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

O Grupo utiliza, para o cálculo do valor justo das opções de cada outorga, o modelo binomial. As premissas utilizadas para cálculo de cada outorga do primeiro plano estão descritas a seguir:

			Vesting em meses		*Fair value*							
Programas	**Data de assinatura**	**Vencimento**	**De**	**Até**	**De**	**Até**	**Preço base do exercício**	**Preço do ativo subjacente**	**Expectativa volatilidade anual**	**Taxa de juros livre de risco em %**	**Vida estimada (Meses)**	**Quantidade Pagamento baseado em ações**
1º Programa	10/03/2014	10/03/2018	48	48	0,966	0,966	0,380	1,143	33%	10,77	82	13.650.000
1º Programa	10/06/2014	10/06/2018	48	48	0,966	0,966	0,380	1,143	33%	10,80	79	100.000
1º Programa	15/09/2014	15/09/2018	48	48	0,966	0,966	0,380	1,143	33%	10,82	76	150.000
1º Programa	10/03/2015	10/03/2019	48	48	1,122	1,122	0,380	1,325	51%	12,53	70	450.000
1º Programa	01/03/2016	01/06/2020	48	48	1,122	1,122	0,380	1,325	51%	14,13	58	50.000
1º Programa	01/03/2016	01/03/2020	48	48	1,122	1,122	0,390	1,325	51%	14,13	58	900.000
1º Programa	01/09/2016	01/09/2020	48	48	1,122	1,122	0,390	1,325	51%	14,13	52	1.400.000
1º Programa	01/12/2016	01/12/2020	48	48	1,122	1,122	0,390	1,325	51%	13,63	49	200.000
1º Programa	01/01/2017	01/01/2021	48	48	3,290	3,290	0,390	3,522	37%	13,15	48	2.950.000

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

Programa de pagamento baseado em ações com saldo a consumir:

Programas:	Opções outorgadas	Opções canceladas	Opções abandonadas	Opções exercidas	Saldo de ações
1° Programa	19.850.000	2.028.195	400.000	17.421.805	

Em 20 de novembro 2020, a totalidade das opções remanescentes em aberto relativas ao 1° programa foram exercidas, representando um total de 15.171.045 ações preferenciais.

24 Plano de compra de ações ("PCA")

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2020 os acionistas aprovaram a criação do plano de compra de ações da Companhia com as seguintes características:

O Plano será administrado pelo Conselho de Administração, que poderá outorgar aos beneficiários ações, no limite de 3% (três por cento) do total de ações representativas do capital social da Companhia.

Os termos e condições de cada outorga são fixados em contratos celebrados com cada um dos beneficiários.

A outorga das ações será dividida em 5 (cinco) lotes iguais a serem outorgados anualmente, desde que o beneficiário continue vinculado à Companhia.

O preço de exercício foi determinado pelo Conselho de Administração e será pago usando um percentual da remuneração variável do beneficiário.

Os beneficiários só poderão alienar suas ações, salvo decisão contrária do Conselho de Administração, quando forem observadas condições definidas no Plano, tais como cessão de relação de trabalho.

A Companhia possui preferência na recompra de ações uma vez cessada a relação de trabalho.

O valor da despesa com o Plano de compra de ações para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi de R$ 7.218 (R$ 10.240 em 2020) registrada como despesas operacionais na controladora.

Os custos de remuneração do programa a serem reconhecidos (de 2021 a 2026) pela controladora durante o vesting period do plano, considerando as premissas usadas, totalizam R$ 11.274

25 Resultado por ações

Os quadros abaixo estabelecem o cálculo do resultado por ação básico e diluído.

(a) Resultado por ações - básico

	2021	2020
Numerador		
Resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia - operações em continuidade	(89.861)	8.415
Denominador (em milhares de ações)		
Número de ações em circulação	356.926	314.377
Resultado por ação - básico	(0,25176)	0,02677

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

	2021	2020
Numerador		
Resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia - operações descontinuidas	409.211	(3.427)
Denominador (em milhares de ações)		
Número de ações em circulação	356.926	314.377
Resultado por ação - básico	1,14649	(0,01090)

(b) Resultado por ações - diluído

	2021	2020
Numerador		
Resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia - operações continuadas	(89.861)	8.415
Denominador (em milhares de ações)		
Número de ações em circulação	356.926	314.377
Potencial incremento na quantidade de ações		5.175
Média ponderada ajustada de ações em circulação	356.926	319.552
Resultado por ação - diluído	(0,25176)	0,02633

	2021	2020
Numerador		
Resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia - operações descontinuidas	409.211	(3.427)
Denominador (em milhares de ações)		
Número de ações em circulação	356.926	314.377
Potencial incremento na quantidade de ações		5.175
Média ponderada ajustada de ações em circulação	356.926	319.552
Resultado por ação - diluído	1,14649	(0,01072)

26 Receita líquida das atividades

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Serviços educacionais			937.300	767.709
Venda de material didático	93.045	64.987	190.640	162.269
Impostos sobre vendas			(60.062)	(51.581)
	93.045	64.987	1.067.878	878.397

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

27 Custos e despesas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Custo dos serviços prestados e produtos vendidos:				
Pessoal e encargos sociais	1.920		304.702	278.238
Custo do material produzido	10.701	4.192	31.999	42.889
Depreciação e amortização	503		128.967	106.172
	13.124	4.192	465.668	427.299
Despesas comerciais:				
Publicidade	4.236	1.944	44.104	32.893
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(17.442)	4.160	57.667	108.109
	(13.206)	6.104	101.771	141.002
Despesas administrativas:				
Pessoal e encargos sociais	38.320	8.435	220.280	147.004
Pessoal e encargos sociais – Holding			70.843	68.085
Despesas operacionais	16.002	10.203	107.425	57.154
Despesas operacionais – Holding			25.205	18.885
Depreciação e amortização	18.871	1.956	24.122	4.283
Pagamento baseado em ações	7.217	12.316	7.217	12.316
Despesas Pré Operacionais			7.008	3.947
Projetos não recorrentes - M&A			27.859	675
Descontos covid - IFRS 16		(305)	(580)	(11.041)
Redução ao valor recuperável de ativo intangível				6.045
	80.410	32.605	489.379	307.353

(1) Despesas gerais e administrativas no valor de R$27,8 milhões relacionados com aquisições de M&A e projetos não recorrentes da companhia.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

28 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Receita financeira				
Rendimentos de aplicações financeiras	14.371	945	19.090	5.423
Atualização de Mútuos Administradores	5.871		5.871	
Outras receitas financeiras	573		562	66
	20.815	945	25.523	5.489
Despesa financeira				
Juros e encargos financeiros (1)	(17.952)	(47)	(41.844)	(22.049)
Impostos sobre transações financeiras (2)	(10.184)		(7.026)	(61)
Juros sobre arrendamento	(206)	(259)	(39.791)	(30.542)
Outras despesas financeiras	(8.963)	(37)	(22.446)	(734)
	(37.305)	(343)	(111.107)	(53.386)
Resultado financeiro	(16.490)	602	(85.584)	(47.897)

(1) Referem-se a encargos sobre empréstimos, financiamentos e obrigações por aquisições a pagar.

(2) É composto principalmente pelo reconhecimento da autuação de IOF sobre mútuos ocorridos em 2017 e 2018. A Companhia aderiu junto a Receita Federal o parcelamento de autuação, conforme na Nota 20.

29 Imposto de renda e contribuição social

O imposto sobre o lucro antes dos impostos do Grupo, difere do valor teórico que seria obtido com o uso da alíquota sobre o resultado contábil apresentado das entidades consolidadas, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	(80.251)	(38.220)	(74.524)	(45.154)
Imposto calculado com base em alíquotas aplicáveis ao lucro (34%)	27.285	12.995	25.338	15.352
Efeito líquido das adições e exclusões	185	1.238	(11.153)	4.917
Resultados de controladas por equivalência patrimonial	(26.003)	(29.249)		
Consumo de prejuízos fiscais		1.311	1.651	2.874
Reconhecimento ágio - WP Búzios		57.101		57.101
Baixa ágio - Bogumil (Sistema Elite)				(13.981)
Diferidos não constituídos sobre prejuízo fiscal gerados	(13.504)		(39.362)	(18.556)
Diferidos não constituídos sobre goodwill aproveitado			2.701	2.956
Diferidos sobe aquisições	1.669	1.339	7.744	3.583
Outros	758	1.900	(3.631)	(1.708)
Encargo fiscal	(9.610)	46.635	(16.712)	52.538
Imposto corrente sobre o lucro do exercício	1.356	(2.844)	(16.794)	(18.082)
Impostos diferidos	(10.966)	49.479	82	70.620
Despesa de imposto de renda e contribuição social	(9.610)	46.635	(16.712)	52.538

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

(a) Imposto de renda e contribuição social diferidos

O imposto de renda e contribuição social diferidos ativos são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas, usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras.

A Companhia e suas controladas contabilizaram tributos diferidos sobre diferenças temporárias representadas, substancialmente, por ajustes decorrentes de arrendamento mercantil, Provisão para perdas de créditos ("PCLD"), Provisões oriundas de Desmobilização, Provisões trabalhistas, *Impairment,* Pagamento baseado em ações e Ágio sobre as aquisições.

	Controladora		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Provisões diversas	(355)	2.379	59.125	43.801
Provisões trabalhistas	2.475	602	8.274	4.604
Prejuízo fiscal gerado			66.847	
Áproveitamento fiscal de Ágios	33.473	45.287	28.830	51.470
Ágio sobre combinação de negócios (1)	(6.071)	(7.740)	(221.367)	(26.580)
Operações descontinnuadas			(3.226)	
Ganho não realizado na venda do Sistema de Ensino (2)	(145.201)		(145.201)	
Imposto diferido líquido	(115.679)	40.528	(206.718)	73.295
Ativo não circulante		40.528	40.342	76.724
Passivo não circulante	(115.679)		(247.060)	(3.429)
Imposto diferido líquido	(115.679)	40.528	(206.718)	73.295

(1) Variação por conta da aquisição da empresa Somos Operações Escolares S.A

(2) Valor referente ao diferido constituído sobre a parcela não recebida na alienação da Editora de Gouges S.A. Será tributado no futuro, na medida de seu recebimento.

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

30 Informação por segmento

A companhia gerencia suas atividades em dois principais segmentos de negócios operacionais, conforme descrito no contexto operacional, para diferenciação de seus produtos oferecidos. Em 31 de dezembro de 2021, em consequência do tratamento dado ao resultado das operações descontinuadas, relativo à operação das escolas globais e da operação do Sistema de ensino, os saldos para o comparativo de 2020 estão sendo reapresentados.

Apresentamos a seguir os resultados destas segmentações para os exercícios findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

	Excelência		Pátio		Consolidado	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**
Vendas brutas de produtos e serviços	1.092.985	887.506	38.108	41.479	1.131.093	928.984
(-) Deduções das vendas brutas	(63.215)	(50.588)			(63.215)	(50.588)
Receita operacional líquida	1.029.770	836.918	38.108	41.479	1.067.878	878.396
Custos dos serviços prestados / mercadorias vendidas	(460.393)	(423.106)	(5.275)	(4.191)	(465.668)	(427.297)
Pessoal e encargos sociais	(304.703)	(278.238)			(304.703)	(278.238)
Amortização, depreciação e contingência	(128.967)	(106.172)			(128.967)	(106.172)
Custo do material produzido	(26.723)	(38.696)	(5.275)	(4.191)	(31.998)	(42.887)
Lucro bruto	569.377	413.812	32.833	37.287	602.210	451.098

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

31 Compromissos

O quadro a seguir apresenta os pagamentos futuros mínimos anuais, requeridos e não canceláveis, relacionados as obrigações contratuais assumidas pelo o Grupo em 31 de dezembro de 2021 e de 31 de dezembro de 2020.

	Menos de um ano	Entre um e três anos	Acima de três anos
Compromissos em 31 de dezembro de 2020			
Contratos de aluguel	1.832	3.596	8.025
Contrato de cessão de direito (1)	900	1.800	24.598
Compromissos em 31 de dezembro de 2021			
Contratos de aluguel	778	1.899	2.212
Contrato de cessão de direito	900	3.336	9.216

(1) Refere-se ao contrato concessão do antigo Cassino da Urca que será arrendado por 15 anos com o compromisso de revitalizar a histórica construção, conforme processo licitação de setembro de 2020. O grupo antecipou o montante de R$2.626 equivalente 36 parcelas iniciais de remuneração e tomou posse do imóvel em janeiro de 2021. No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o compromisso de cessão de direito dos prédios do Cassino da Urca, foram desconsiderados conforme operação descontinuada.

32 Provisão para desmobilização

A movimentação na provisão para desmobilização, no consolidado, segue demonstrada abaixo:

Provisão para desmobilização em 31 de dezembro de 2019	24.488
Adição de provisão líquida	8.670
Provisão para desmobilização em 31 de dezembro de 2020	33.158
Adição de provisão líquida	27.735
Provisão para desmobilização em 31 de dezembro de 2021	60.893

33 Cobertura de seguros (não auditado)

O Grupo possui um programa de gerenciamento de riscos, com o objetivo de delimitá-los, buscando no mercado coberturas compatíveis com o seu porte e operação. As coberturas foram contratadas pelo montante a seguir indicado, para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza da sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia e suas controladas possuíam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

	Importâncias seguradas	
	2021	2020
Responsabilidade civil geral e executivos	107.500	70.000
Veículos	181	81
Seguro patrimonial (i)	315.064	151.816

(i) Corresponde a prédios e benfeitorias

34 Eventos subsequentes

DocuSign Envelope ID: A16230D1-4D6C-44A5-B6E9-53DEAD11C696

(a) Aquisição de empresas

Em 2022, a Eleva Educação S/A e suas controladas adquiriram 100% das quotas / ações das sociedades abaixo listadas:

- **Kanttum Tecnologia em Educação S.A.**

Em 03 de janeiro de 2022, a Eleva adquiriu 100% das ações da Edtech Kanttum Tecnologia em Educação S.A. ("Kanttum"), pelo montante total de R$ 15.750. A Kanttum é uma EdTech líder no segmento de formação continuada de professores, auxiliando esses profissionais em sua jornada de aperfeiçoamento pedagógico através de uma plataforma de observação de sala de aula, mentorias individualizadas e comunidade profissional.

- **Colégio Ideal Ltda. ("Elite Ideal Santo André")**

Em 2022 a Eleva adquiriu 100% das ações da empresa Colégio Ideal Ltda, localizada em Santo André/SP, na sua data de aquisição, o “Elite Ideal Santo André” possuía cerca de 570 alunos (“não auditado”). A aquisição foi realizada pelo montante total de R$ 5.000.

Aquisições com previsão de closing em 2022:

- **Colégio Seletivo Ltda. e Colégio 2B Ltda. (“Elite G&G”)**

Em 2021, a Eleva iniciou a negociação, pelo Sistema Elite de Ensino S.A. ("Elite"), para aquisição de 100% das quotas do Colégio Seletivo Ltda e Colégio 2B Ltda, pelo montante total de R$ 6.500.

- **Nota 10 General Osório**

Em 2021, a Eleva Educação iniciou a negociação, pelo Colégio Vimasa S.A. ("Vimasa"), 100% das quotas do Instituto de Ensino General Osório Ltda. e Escola de Ensino Fundamento General Osório Ltda, pelo montante total de R$ 9.000.

* * *

DocuSign

Certificate Of Completion

Envelope Id: A16230D14D6C44A5B6E953DEAD11C696
Status: Completed
Subject: Please DocuSign: ELEVAEDUCACAO21.DEZ_vf.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 103
Signatures: 1
Envelope Originator:
Certificate Pages: 2
Initials: 0
Nayara Klopper
AutoNav: Enabled
Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água Branca
EnvelopeId Stamping: Enabled
São Paulo, SP 05001-100
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia
nayara.klopper@pwc.com
IP Address: 201.56.164.188

Record Tracking

Status: Original
21 April 2022 | 00:59
Holder: Nayara Klopper
nayara.klopper@pwc.com
Location: DocuSign
Status: Original
21 April 2022 | 01:05
Holder: CEDOC Brasil
BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Aníbal Manoel Gonçalves de Oliveira anibal.oliveira@pwc.com PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP Smart Card Signature Issuer: AC SERASA RFB v5 **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via DocuSign	DocuSigned by: 608F93319949483... Signature Adoption: Pre-selected Style Signed by link sent to anibal.oliveira@pwc.com Using IP Address: 34.100.9.250	Sent: 21 April 2022 | 01:01 Viewed: 21 April 2022 | 01:02 Signed: 21 April 2022 | 01:05

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Nayara Klopper nayara.klopper@pwc.com Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 21 April 2022 | 01:05 Viewed: 21 April 2022 | 01:05 Signed: 21 April 2022 | 01:05

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	21 April 2022 | 01:01

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Certified Delivered	Security Checked	21 April 2022 | 01:02
Signing Complete	Security Checked	21 April 2022 | 01:05
Completed	Security Checked	21 April 2022 | 01:05

Payment Events	Status	Timestamps

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

www.pwc.com.br

EscEx Educação S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e relatório do auditor independente

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas
EscEx Educação S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da EscEx Educação S.A. ("Companhia" ou "Controladora"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da EscEx Educação S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

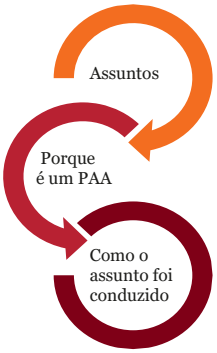
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da EscEx Educação S.A. e da EscEx Educação S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., Rua do Russel, 804, 6° e 7°, Ed. Manchete, Rio de Janeiro, RJ, Brasil, 22210-907
T: 4004-8000, www.pwc.com.br

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Reconhecimento de receitas de mensalidades de alunos (Notas 2.20(a) e 25)	
Conforme descrito na Nota 25, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Companhia apresentou receita líquida de produtos e prestação de serviços educacionais no montante consolidado de R$ 1.793.895 mil. A principal fonte de receita da Companhia e suas controladas advém da prestação de serviços educacionais, composta, basicamente, pela mensalidade de alunos. A receita é gerada por um grande volume de transações com baixo valor individual, o que requer a manutenção de um cadastro adequado de alunos ativos. Tendo em vista a natureza pulverizada das transações e o crescimento da Companhia e suas controladas em função de aquisições realizadas nos últimos anos, que vêm gerando um aumento relevante no volume das vendas e, consequentemente, incrementando a relevância da manutenção de um cadastro de alunos a serem faturados de alta qualidade, este assunto nos demandou grande esforço de auditoria. Dessa forma, consideramos esse tema como um principal assunto de auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria em resposta a esse assunto consideraram, entre outros: Entendimento do ambiente de controles internos relevantes relacionados ao processo de reconhecimento de receitas de mensalidades de alunos, bem como do ambiente de tecnologia que suporta a estrutura de controles internos da Companhia e suas controladas. Avaliamos a integridade dos dados incluídos nas bases de faturamento, por meio do reprocessamento das bases analíticas extraídas do sistema, e a sua reconciliação com os registros contábeis. Aplicamos, em base amostral, testes de transações sobre as receitas ao longo de todo o exercício, inspecionando os contratos firmados com alunos, documentos de faturamento, comprovantes de recebimentos subsequentes, entre outros documentos aplicáveis às circunstâncias. Adicionalmente, também em base amostral, aplicamos testes sobre os recebíveis vencidos e a vencer da Companhia e de suas controladas, obtendo evidências das efetivas atividades curriculares de alunos, inspecionando documentações acadêmicas como boletins escolares, relatórios de presença em aula, dentre outros aplicáveis às circunstâncias. Os resultados desses procedimentos nos proporcionaram evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre o reconhecimento dessas receitas no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas
Estimativas adotadas na mensuração da provisão para créditos de liquidação duvidosa do contas a receber de clientes (Notas 3(a) e 6)	
A Companhia e suas controladas revisam periodicamente a sua carteira de contas a receber de clientes, com o objetivo de estimar a necessidade de constituição de provisão para	Em resposta a este assunto, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento do ambiente de controles internos relevantes ao processo de mensuração da

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
créditos de liquidação duvidosa por redução ao valor recuperável de suas operações. Conforme descrito na Nota 6, o saldo consolidado da provisão de créditos de liquidação duvidosa do contas a receber de clientes em 31 de dezembro de 2022 é de R$ 221.003 mil. A Companhia e suas controladas mensuram a provisão para créditos de liquidação duvidosa considerando a expectativa de perdas esperadas ao longo da vida útil para todas as contas a receber de clientes, consideradas de forma agrupada, com base nas características compartilhadas de risco de crédito e faixa de vencimentos. Tendo em vista o grau de julgamento envolvido e as premissas críticas utilizadas na mensuração da estimativa, bem como o impacto que suas oscilações podem trazer às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, consideramos este tema como um principal assunto de auditoria.	provisão para crédito de liquidação duvidosa do contas a receber de clientes. Efetuamos, por amostragem, testes da integridade dos dados da base histórica de recebíveis utilizada para determinação dos percentuais de perdas esperadas, recalculando as taxas de perdas esperadas e comparando com as definidas pela administração, por faixa de vencimento. Efetuamos testes sobre a razoabilidade das premissas críticas no modelo utilizado pela administração para determinação da provisão registrada. Efetuamos, também, a validação da posição dos recebíveis em aberto, por faixa de vencimento, em 31 de dezembro de 2022, que foi base para aplicação dos critérios de mensuração da provisão. Adicionalmente, os nossos procedimentos de auditoria incluíram a discussão da evolução dos saldos e da consistência dos critérios para o exercício corrente junto à administração. Revisamos as divulgações nas demonstrações financeiras em relação aos requisitos do IFRS 9 - *Financial Instruments* e do CPC 48 - "Instrumentos Financeiros", bem como, a consistência dessas divulgações com as informações obtidas em nossa auditoria. Consideramos que os julgamentos e premissas críticas adotados pela administração para mensuração da provisão para créditos de liquidação duvidosa do contas a receber de clientes são razoáveis em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações financeiras.
Combinação de negócios (Nota 2.3)	
Conforme descrito na Nota 2.3, durante o exercício de 2022, a Companhia adquiriu o controle acionário de empresas que atuam no setor de educação. Nos termos das normas contábeis CPC 15 (R1) - "Combinação de Negócios" e IFRS 3 - *Business Combination*" quaisquer diferenças entre a contraprestação transferida para a aquisição de controladas e o valor justo dos ativos líquidos identificáveis adquiridos, são contabilizadas como	Nossos principais procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: Entendimento do ambiente de controles internos relevantes ao processo de aquisição de controladas. Efetuamos, em base amostral, a leitura dos contratos de compra e venda das adquiridas, bem como do laudo de alocação do preço de compra utilizado na determinação do valor justo dessas

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
ágio fundamentado em rentabilidade futura (*goodwill*). Em caso de identificação de ganho por compra vantajosa, esse ganho é reconhecido como receita no resultado do exercício. Devido ao alto grau de julgamento e complexidade envolvido no tema, além do uso de premissas críticas na mensuração do valor justo dos ativos líquidos identificáveis adquiridos, consideramos esse tema como um principal assunto de auditoria.	investidas, elaborado por avaliador externo contratado pela Companhia. Com apoio de nossos especialistas em finanças corporativas, avaliamos a razoabilidade da metodologia e das premissas relevantes incluídas no modelo elaborado pelo avaliador externo, comparando-as com informações históricas disponíveis, com dados observáveis de mercado e com os contratos de compra e venda das adquiridas. Também testamos a coerência lógica e consistência aritmética do modelo preparado. Nossos procedimentos incluíram a avaliação da competência técnica, habilidade e objetividade do avaliador externo contratado pela Companhia para a avaliação ao valor justo dos ativos líquidos identificáveis adquiridos. Consideramos que os julgamentos e premissas críticas adotados pela administração no cálculo do valor justo dos ativos líquidos das investidas adquiridas são razoáveis e as divulgações em notas explicativas são consistentes com dados e informações obtidos.
Avaliação do valor recuperável de ágio gerado na combinação de negócios (Notas 2.12, 3(b) e 14(b))	
Conforme descrito na Nota 14(b), o ágio reconhecido nas demonstrações financeiras consolidadas totaliza R$ 943.070 mil em 31 de dezembro de 2022. A avaliação do valor recuperável do ágio fundamentado em expectativa de rentabilidade futura, gerado nas combinações de negócios realizadas pela Companhia, envolve estimativas e julgamentos críticos por parte da administração. O processo de avaliação da recuperabilidade do ágio é complexo e envolve um alto grau de subjetividade por parte da administração, pois é realizado com base em projeções de fluxos de caixa esperados de cada Unidade Geradora De Caixa (UGC), à qual os saldos se relacionam. Essas projeções consideram premissas em cada UGC, tais como estimativas de crescimento das receitas, rentabilidade, taxa de desconto e a taxa de perpetuidade.	Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento do ambiente de controles internos dos processos de mensuração do valor recuperável dos ágios fundamentados em expectativa de rentabilidade futura. Avaliamos a razoabilidade das principais premissas operacionais, financeiras e econômicas utilizadas pela administração, a coerência lógica e aritmética das projeções e envolvemos nossos especialistas em finanças corporativas na revisão da modelagem dos fluxos de caixa descontados e das premissas significativas do cálculo, incluindo as respectivas análises de sensibilidade. Adicionalmente, comparamos as projeções anteriores com os resultados auferidos, bem como verificamos os registros contábeis relacionados com a constituição de perdas do valor recuperável dos ativos.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
A utilização de diferentes premissas poderia modificar significativamente os valores recuperáveis apurados pela Companhia. Por essa razão, bem como pela magnitude dos montantes envolvidos e pela subjetividade dos julgamentos envolvidos, consideramos esse assunto como uma área de foco em nossa auditoria.	Efetuamos leitura das divulgações efetuadas nas notas explicativas. Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que os julgamentos e as premissas utilizadas pela administração na mensuração do valor recuperável dos ativos são razoáveis e consistentes com dados e informações obtidos.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

EscEx Educação S.A.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2023

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by:
Caren Henriete Macohin
Assinado por: CAREN HENRIETE MACOHIN:01454117966
CPF: 01454117966
Data/Hora da Assinatura: 23 February 2023 | 20:26 BRT
ICP Brasil

Caren Henriete Macohin
Contadora CRC 1PR038429/O-3 "T" SC

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Resultados 2022 e 4T22

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Destaques Consolidados

Rio de Janeiro, fevereiro de 2023. O Grupo Salta Educação (Salta) anuncia seus resultados referentes ao 4º trimestre de 2022 (4T22). As informações são apresentadas conforme regras do IFRS e as comparações são referentes ao 4T21, exceto quando indicado.
Em virtude da reestruturação societária envolvendo a unidade de negócio Escolas Globais, venda do Sistema de Ensino e expectativa de redução da participação da Agenda Edu, e em cumprimento ao disposto no CPC 31, a Companhia reclassificou os impactos do resultado do exercício atrelados aos negócios citados, para linha específica no demonstrativo de resultado do período, denominada "resultado das operações descontinuadas", reapresentando os saldos do exercício de 2021 para fins de comparabilidade das informações.

Dessa forma, até 31 de dezembro de 2021, a Companhia analisava o seu negócio em dois segmentos operacionais, sendo (i) Escolas de Excelência e (ii) Pátio. Com a venda do Sistema de Ensino e descontinuidade da Agenda Edu, a Companhia optou por consolidar suas unidades de negócios no exercício de 2022 e apresentar as informações em apenas um segmento operacional, denominado Escolas.

Nossas demonstrações financeiras são preparadas de acordo com IFRS 16. A reconciliação com IFRS 16 pode ser encontrada na página 9.

Destaques do Período

118 mil alunos inscritos em nossas escolas ao final do ciclo de matrículas 2022 (31 de março)

175 unidades em operação

Receita líquida do período foi de **R$1.794 milhões, 70,1% maior** que o mesmo período do ano anterior

EBITDA ajustado encerrou o período em **R$ 407 milhões**, crescimento de 96,6% em relação ao mesmo período do ano anterior
Margem EBITDA Ajustado de 22,7%, 3.1 p.p melhor em relação ao mesmo período de 2021

EBITDA ajustado (ex-IFRS 16) encerrou o período em **R$ 235 milhões, crescimento de 107,8%** em relação ao mesmo período do ano anterior.
Margem de 13,1%, melhor 2.4 p.p. em relação ao mesmo período de 2021

Geração de Caixa Operacional fechou o ano em **R$ 384 milhões**.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Sumário

Sumário (Em R$ milhões)	2022	2021	Δ (%) 22-21
Receita Bruta	**1.914**	**1.114**	**71,9%**
Receita Líquida	**1.794**	**1.054**	**70,1%**
Resultado antes dos impostos	**(69)**	**(74)**	**(7,1%)**
% da receita líquida	-3,8%	-7,0%	
EBITDA ajustado op. descontinuadas	**407**	**207**	**96,6%**
Margem EBITDA ajustado op. descontinuadas	22,7%	19,6%	
EBITDA ajustado (ex-IFRS 16)	**235**	**113**	**107,8%**
Margem EBITDA ajustado (ex-IFRS16)	13,1%	10,7%	
Lucro / Prejuízo Líquido do exercício	**(43)**	**318**	**NA**
Margem Lucro / Prejuízo Líquido	-2,3%	28,6%	
Geração de caixa operacional	**384**	**36**	**NA**
Dívida Líquida	**(789)**	**(556)**	**41,9%**

- A **Receita Líquida** do ano **foi de R$ 1.794 milhões**, 70,1% maior que o mesmo período do ano passado.
- **EBITDA ajustado do ano totalizou R$ 407 milhões, 96,6% maior que mesmo período do ano anterior**, devido à contínua maturação de nossas escolas, crescimento de receita de anuidades e maior eficiência operacional na Holding.
- **EBITDA ajustado (ex-IFRS 16)** encerrou o período em **R$ 235 milhões**, **107,8%** maior que o mesmo período do ano anterior, com **margem EBITDA de 13,1%**, melhor 2,4 p.p. em relação ao mesmo período de 2021.
- **Prejuízo líquido de R$ 43 milhões**, resultado impactado pelo aumento nas despesas financeiras, devido à atualização de obrigações relacionadas a aquisições e atualização de juros de debêntures e empréstimos.
- A posição da **dívida líquida** é de **R$ 789 milhões** com uma alavancagem (dívida líquida/ EBITDA) de 3,36x.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Mensagem da Administração

Nosso histórico de transformação. O Grupo Salta Educação nasceu em 2013, sob nome de Eleva Educação à época, com a missão de criar a melhor solução em educação para todos, com aspirações extraordinárias, transformando vidas e o Brasil. Desde a nossa fundação, passamos por diversas mudanças, adquirimos novas escolas e inauguramos novas unidades.

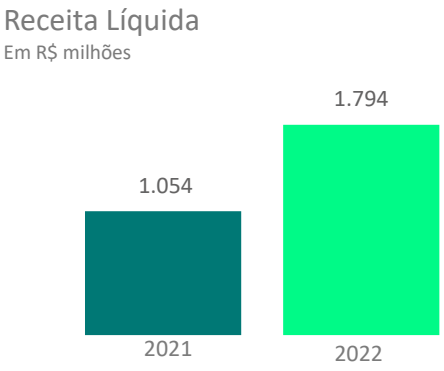
Em 2021, demos mais um importante passo em busca de foco e flexibilidade operacional no Grupo Salta Educação. Primeiramente, decidimos olhar as escolas globais como outro negócio, por ter uma dinâmica diferente das escolas de excelência e, por isso, praticamente sem sinergias operacionais. Decidimos pela internacionalização das então Escolas Globais do Brasil, com foco diferente do Grupo Salta Educação, passando a ter decisões autônomas, não necessariamente alinhadas com o Grupo Salta. Além disso, vendemos nosso sistema de ensino e compramos as escolas da Saber, aumentando o foco do Grupo Salta Educação no Brasil e apostando mais na operação das escolas de excelência, que foram nossa origem.

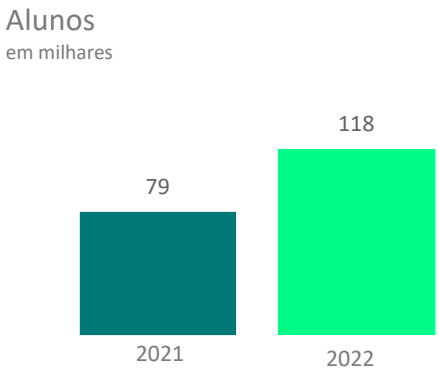
Em 2022, o foco foi no processo de integração das escolas da Saber Serviços Educacionais S.A, do Colégio ISO e das NUs (novas unidades) recentes, adicionando mais 36 mil estudantes e 59 novas unidades aos nossos sistemas e processos. Isso permitiu um ganho de eficiência operacional tanto nas nossas escolas, como na holding, o que gerou uma expansão bastante expressiva de margem e mostrou que a nossa decisão de focar nas escolas de excelência foi bastante acertada, gerando valor para todos os nossos stakeholders.

Sobre o 4T22. Finalizamos o trimestre com ótimos resultados financeiros e melhorias operacionais, impulsionadas pelo bom desempenho em receita de anuidades, vendas e otimização de despesas na holding. Por fim, em relação à nossa agenda ESG, tivemos projetos importantes sendo executados no campo de pessoas e meio ambiente, reforçando nosso comprometimento em ser uma empresa sustentável e diversa.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Receita





Receita Líquida

Receita líquida do período totalizou R$ 1.794 milhões, aumento de 70,1% em relação a 2021. Dos quais 65% são representados pelas escolas de excelência.

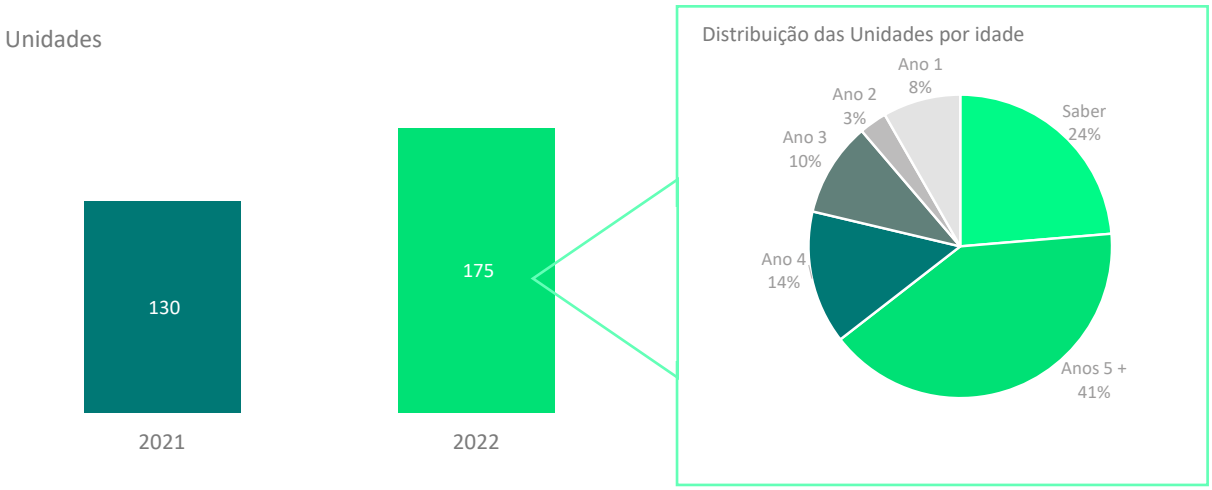
Alunos

No final do ciclo de matrícula de 2022 (31 de março) **118 mil alunos** estavam inscritos em nossas escolas, representando um **aumento de 50,2%** em relação ao ano anterior.

Escolas

Terminamos o ano **com 175 escolas**, adicionando **45 unidades** ao longo do ano em mais de 15 estados do país.

Em 2022, apenas **41% das nossas escolas possuíam mais de 5 anos de operação com o Grupo Salta,** enquanto **59% das nossas escolas ainda estavam em maturação**, demonstrando o forte potencial de ganho de eficiência e crescimento de margem contratado dentro do Grupo Salta.



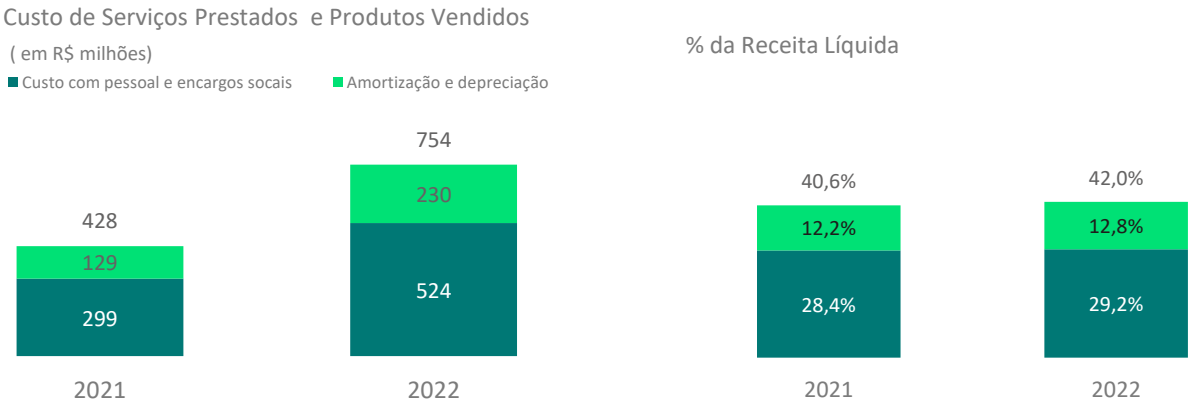
DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Ticket Médio

O **ticket médio** representa a relação da receita total do ano das mensalidades e da venda de material didático dividido pelo total de alunos. Em 2022, **o ticket médio foi de R$1.214, com crescimento de 20,8% em relação ao ano anterior,** em função, principalmente, da inclusão de novas escolas da Saber que possuem valores maiores de mensalidades e do reajuste de mensalidades de 2022.

Custo de Serviços Prestados e Produtos Vendidos

Os custos de serviços prestados e produtos vendidos totalizaram R$ 754 milhões, equivalente a 42,0% da receita líquida, um aumento de 1.4 p.p em comparação ao ano anterior.

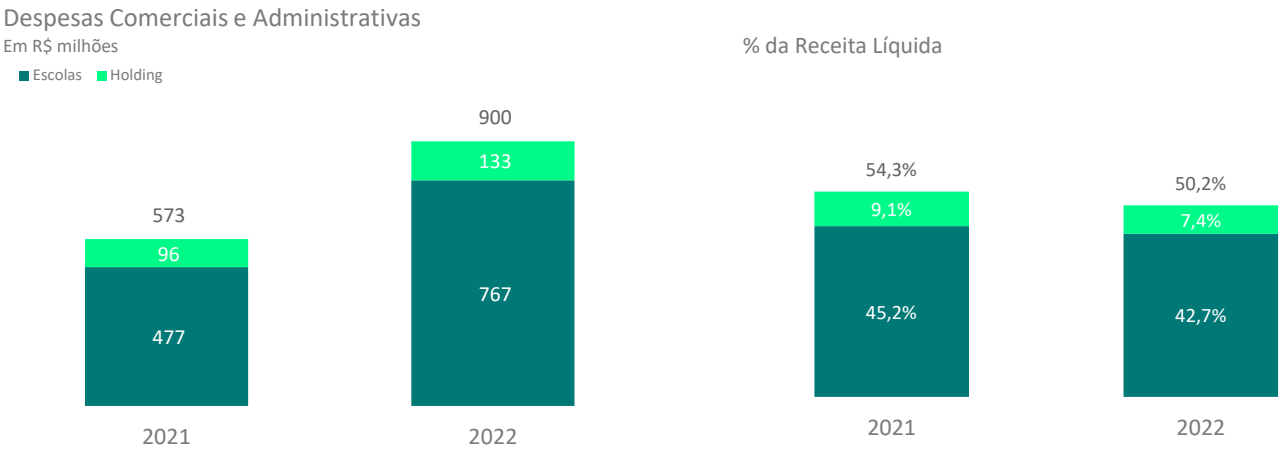


Custo dos serviços prestados e produtos vendidos (Em R$ milhões)	2022	2021	Δ (%) 22-21
Custo com pessoal e encargos socais	524	299	75,3%
Amortização e depreciação	230	129	78,2%
Total	**754**	**428**	**76,2%**

- O **custo com pessoal e encargos sociais**, totalizou **R$ 524 milhões**, **aumento de 75,3%** ou R$ 225 milhões em relação ao ano anterior, representando **29,2% da receita líquida**, com incremento de 0,8 p.p em relação ao ano anterior.
- Desse total, **39% representam os custos com as novas escolas da Saber** que não existiam em 2021 **e 7% às novas unidades abertas em 2022.** O crescimento de custo com pessoal e encargos sociais de R$ 225 milhões de 2021 para 2022 é principalmente explicado pelas escolas da Saber e NUs abertas em 2022.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Despesas Comerciais e Administrativas



Despesas Comerciais e Administrativas (Em R$ milhões)	2022	2021	Δ (%) 22-21
Publicidade	75	44	72,1%
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	68	58	17,6%
Pessoal e encargos sociais	343	216	58,8%
Pessoal e encargos sociais - Holding	96	71	35,5%
Despesas operacionais	244	135	80,4%
Despesas operacionais - Holding	37	25	46,5%
Amortização e depreciação	37	24	51,3%
Total	**900**	**573**	**57,1%**

Nota: Não considera despesas com opções autogardas, despesas pré operacionais e gastos com M&A, quando consideradas totalizaria R$ 932 milhões em 2022.

- As **despesas comerciais e administrativas totalizaram R$ 900 milhões no ano**, equivalente a 50,2% da receita líquida, uma queda de 4.1 p.p em relação ao ano anterior.
- Na **Holding** essas **despesas totalizaram R$ 133 milhões no ano**, equivalente a 7,4% da receita líquida, uma queda de 1.6 p.p em relação ao ano anterior refletindo a forte alavancagem operacional do Grupo e maior eficiência em Holding.
- Nas **Escolas** essas **despesas totalizaram R$ 767 milhões no ano**, equivalente a 42,7% da receita líquida, uma queda de 2.5 p.p em relação ao ano anterior principalmente devido a maior eficiência em pessoal e encargos.

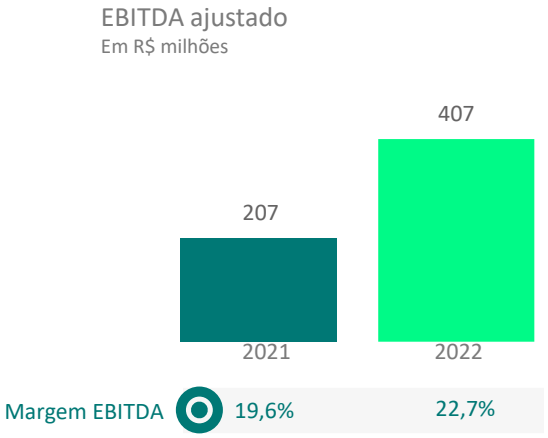
DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

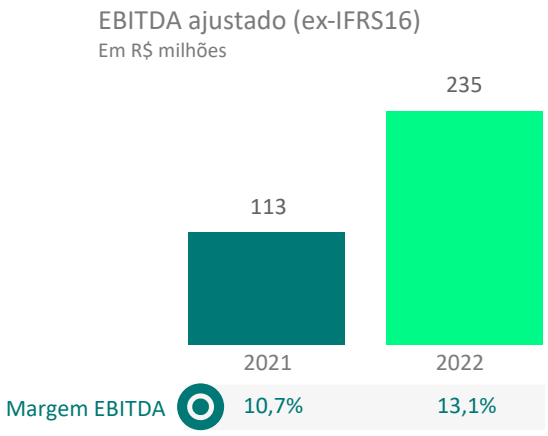
EBITDA

EBITDA ajustado

O **EBITDA ajustado** totalizou **R$ 407 milhões**, um **crescimento de 96,6%.** A **margem EBITDA foi de 22,7%,** aumento de 3.1 p.p em comparação ao ano anterior.

Excluindo o impacto do IFRS 16, e considerando o impacto do pagamento de arrendamentos, **EBITDA ajustado (ex-IFRS 16)** totalizou **R$ 235 milhões,** um **crescimento de 107,8%.** A **margem EBITDA foi de 13,1%,** forte aumento de 2.4 p.p em comparação ao ano anterior.





DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Impacto IFRS 16 – Demonstração do Resultado do Exercício

Impactos IFRS-16 (Em R$ milhões)	2022	IFRS 16	2022 (ex- IFRS 16)
Receita líquida	1.794	-	1.794
Custo dos serviços prestados	(754)	(72)	(826)
Custo com pessoal e encargos sociais	(524)	-	(524)
Aluguel	-	(172)	(172)
Amortização e depreciação	(230)	99	(130)
Resultado bruto	**1.040**	**(72)**	**968**
			-
Receitas/(despesas) operacionais			-
Gerais e administrativas	**(789)**	**-**	**(789)**
Pessoal e encargos sociais	(343)	-	(343)
Pessoal e encargos sociais - Holding	(96)	-	(96)
Despesas operacionais	(244)	-	(244)
Despesas operacionais - Holding	(37)	-	(37)
Amortização e depreciação	(37)	-	(37)
Opções autorgadas	(6)	-	(6)
Despesas pré-operacionais	(7)	-	(7)
Gastos com M&A	(20)	-	(20)
Comerciais	**(143)**	**-**	**(143)**
Resultado operacional	**108**	**(72)**	**36**
Despesas financeiras	(292)	66	(226)
Receitas financeiras	115	-	115
Resultado antes dos impostos	**(69)**	**(6)**	**(75)**
Imposto de Renda e Contribuição Social	35	(2)	33
Resultado do exercício operações continuadas	**(33)**	**(8)**	**(41)**

Reconciliação EBITDA

Registramos no ano um total de - R$ 139 milhões em impactos não recorrentes. Isso inclui o impacto negativo de arrendamentos segundo a regra IFRS 16 no montante de -R$ 172milhões, que foi parcialmente compensado pelo plano de compra de ações de R$ 6 milhões, R$ 20 milhões em gastos com M&A e R$ 7 milhões em despesas pré-operacionais na abertura de novas unidades.

Reconciliação EBITDA (Em R$ milhões)	2022	2021	Δ (%) 22-21
Lucro Líquido das operações continuadas	**(33)**	**(91)**	**63,3%**
(+) Tributos sobre o lucro	(35)	17	NA
(+) Resultado financeiro	177	85	106,7%
(+) Depreciação e amortização	266	153	73,96%
EBITDA	**374**	**165**	**127,3%**
(-) Plano de compra de Ações	6	7	(20,0%)
(+) Gastos com M&A	20	28	(28,5%)
(+) Pré-operacionais novas unidades	7	7	(7,1%)
EBITDA Ajustado	**407**	**207**	**96,6%**
(-) Arrendamentos - IFRS/16	(172)	(94)	83,2%
EBITDA Ajustado (ex IFRS 16)	**235**	**113**	**107,8%**

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Dívida

Dívida (Em R$ milhões)	2022	2021	Δ (%) 22-21
Aquisição de participação societária	(152)	(249)	(39,1%)
Empréstimos e financiamentos	(1.029)	(648)	58,9%
Dívida Bruta	**(1.181)**	**(897)**	**(31,7%)**
Caixa e equivalentes de caixa	219	200	9,8%
Titulos e valores mobiliarios	114	100	13,2%
Saldo de recebíveis de Cartão de crédito	59	41	44,7%
Caixa e disponibilidade Total	**392**	**341**	**15,0%**
Dívida Líquida	**(789)**	**(556)**	**41,9%**

Nota: Em 2022, a aquisição de participação societária é líquida de dívida relacionada a Cogna, conforme cálculo de *covenants* . Em 2021, essa linha não considera a dívida relacionada a Cogna.

Encerramos 2022 com uma dívida líquida de R$ 789 milhões, correspondente a uma alavancagem de 3,36 x o EBITDA de 2022. A dívida bruta totalizou R$ 1.181 milhões, dos quais 13,1% correspondem ao compromisso com aquisições passadas.

Do nosso endividamento total, 85% é de longo prazo e 15% se refere ao curto prazo.

Contas a Receber

Vencimento do Contas a Receber (aging List) (Em R$ milhões)	2022	2021	Δ (%) 22-21
A vencer (1)	113	97	16,3%
Vencidos até 360 dias	198	159	24,7%
Vencidos a mais de 360 dias	71	223	(68,0%)
Contas a Receber de clientes	**382**	**479**	**-20,2%**
Provisão para perdas esperadas	(221)	(337)	(34,3%)
Contas a receber líquido	**161**	**142**	**13,3%**
Disponibilidades (cartão de crédito)	59	41	44,7%
Contas a receber Líquida (ex-cartão de crédito)	**103**	**102**	**0,8%**
Receita Liquida	1.794	1.054	70,1%
Prazo Médio de Recebimento	**32**	**49**	**(16)**
Indice de Cobertura	**58%**	**70%**	

(1) Em 2022 o valor de R$ 58.646 é a receber decorrentes das vendas a prazo, realizadas por meio de cartão de crédito e o saldo remanescente R$ 54.655 provenientes de pagamentos dos serviços prestados pela Companhia.

O prazo médio de recebimento do 2022 ficou em 32 dias, uma redução de 16 dias em relação ao ano anterior.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

ESG

Sustentabilidade e Responsabilidade socioambiental

A Companhia tem um time focado em estabelecer um eixo de diretrizes de sustentabilidade para todos os processos do Grupo. Abaixo, apresentamos as principais novidades no 4T22 em relação ao tema.

Treinamento ESG no ASA

Lançamos em nossa plataforma de treinamentos (Ambiente Salta de Aprendizagem - ASA) um curso com a temática ESG, composto por conteúdos em formato de vídeo e texto, além de sugestões de literatura e materiais extras. O treinamento aborda desde a introdução ao conceito ESG, até o contexto histórico e como é aplicado em nossa empresa, com o objetivo de propagar a cultura de sustentabilidade para todos os nossos colaboradores administrativos e pedagógicos.

Book de Compras Sustentável

O Book de Compras do setor Supply/Compras tem o objetivo de catalogar os materiais que apresentam modelos e especificações previamente definidas de acordo com os padrões das nossas escolas. O Grupo Salta tem se preocupado cada vez mais com a conservação dos recursos naturais do planeta e com a sustentabilidade das futuras gerações. Sendo assim, a área de Inovação e Sustentabilidade Ambiental (ISA), junto com o time de ESG, fez uma primeira revisão da nossa Política de Compras e do Book de Compras em 2021, e esta foi atualizada em 2022, com mudanças que reforçam a preocupação do Grupo com compromissos ambientais e com a preservação do meio ambiente, além de perpetuar uma cultura de compras mais sustentáveis nas escolas da empresa.

Novas unidades no mercado livre de energia

O Mercado Livre de Energia é um projeto de livre comercialização de energia, que traz previsibilidade orçamentária e melhores preços, além de garantir um consumo energético de fontes renováveis. Fechamos 2022 com 7 escolas aderindo, e ao longo de 2023 a expectativa é que entrem mais 28.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Anexos

Balanço Patromonial (Em R$ milhões)	2022	2021
Ativo		
Ativo circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	219	200
Titulos e valores mobiliarios	114	100
Contas a receber	161	142
Estoques	79	56
Impostos a recuperar	102	89
Adiantamento Diversos	31	36
Despesas antecipadas	4	5
Total do ativo circulante	**710**	**630**
Ativo não circulante		
Deposito Judiciais	20	15
Garantia de Contingências		36
Outros contas a receber	546	562
IRPJ e CSLL - Diferido Ativo	62	40
Partes relacionadas	28	36
	656	**689**
Ativo mantido para venda	12	-
Investimentos		
Imobilizado	1.183	1.146
Intangível	1.474	1.529
Total do ativo não circulante	**2.668**	**2.675**
Total do ativo	**4.034**	**3.994**

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Balanço Patromonial (Em R$ milhões)	2022	2021
Passivo e Patrimônio Líquido		
Passivo circulante		
Fornecedores	65	64
Salários e Encargos Sociais	166	172
Obrigações Tributárias	31	52
Adiantamento de clientes	66	89
Outros Adiantamentos	-	-
Arrendamentos	108	77
Aquisição de participação societária	73	75
Empréstimos e financiamentos	105	80
Dividendos a pagar	-	41
Parcelamentos tributários	2	3
Total do passivo circulante	**616**	**655**
Passivo não circulante		
Passivo mantido para venda	24	-
Aquisição de participação societária	545	589
Outros Adiantamentos	4	-
IRPJ e CSLL - Diferido Passivo	196	247
Arrendamentos	595	689
Empréstimos e financiamentos	924	568
Provisão para desmobilização	93	61
Parcelamentos tributários	13	17
Provisões e passivos contingentes	13	50
Outros titulos a pagar	-	2
Instrumentos financeiros	37	37
Total do passivo não circulante	**2.445**	**2.259**
Patrimônio Líquido		
Capital social	670	661
Custos com captação de recursos	(10)	(10)
Reserva de Capitais	325	319
Ações em Tesouraria	(6)	(6)
Resultados Abrangentes	(19)	(19)
Reserva de lucros	7	55
Dividendos adicionais	-	79
Total do Patrimônio Líquido	**967**	**1.078**
Participação dos não controladores	6	3
Total do Patrimônio Líquido Consolidado	**972**	**1.081**
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	**4.034**	**3.994**

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Demonstração dos Resultados (Em R$ milhões)	2022	2021	Δ (%) 22-21
Receita líquida	1.794	1.054	70,1%
Custo dos serviços prestados	(754)	(428)	76,2%
Resultado bruto	**1.040**	**627**	**66,0%**
Receitas/(despesas) operacionais			
Gerais e administrativas	(789)	(514)	53,6%
Comerciais	(143)	(101)	41,1%
Resultado operacional	**108**	**12**	**832,4%**
Despesas financeiras	(292)	(111)	162,9%
Receitas financeiras	115	25	351,7%
Resultado antes dos impostos	**(69)**	**(74)**	**7,1%**
Imposto de Renda e Contribuição Social	35	(17)	NA
Resultado do exercício operações continuadas	**(33)**	**(91)**	**63,3%**
Resultado do exercício operações Descontinuadas	**(10)**	**409**	**NA**
Lucro / Prejuízo Líquido do exercício	**(43)**	**318**	**NA**

Fluxo de Caixa (Em R$ milhões)	2022	2021	Δ (%) 22-21
Lucro Líquido ajustado	**526**	**250**	**110,1%**
Variação dos ativos e passivos operacionais	**(142)**	**(215)**	**33,9%**
Caixa gerado pelas atividades operacionais	**384**	**36**	**NA**
Imposto de renda e contribuição social pagos	(51)	(62)	(17%)
Juros pagos	(98)	(36)	170,2%
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	**235**	**(63)**	**(476,2%)**
Aquisição de controladas, líquido do caixa obtido na aquisição	-	(200)	NA
Aquisição de imobilizado	(196)	(118)	65,7%
Aquisição de intangível	(46)	(32)	45,7%
Liquidação de compromissos por aquisições de participações societárias	(206)	(68)	202,7%
Liberação de Mutuo	-	(3)	(100,0%)
Recebimento na alienação de investimento	120	160	(25,2%)
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento	**(328)**	**(261)**	**25,61%**
Captação de empréstimos e financiamentos	550	400	37,5%
Custo de captação de empréstimos e financiamentos	(3)	(3)	(9,2%)
Amortização de empréstimos e financiamentos	(174)	(158)	10,3%
Captação (amortizações) de mútuos de partes relacionadas, líquidos	28	-	NA
Dividendos	(120)	-	NA
Parcelamentos	(5)	7	NA
Arrendamentos pagos	(172)	(94)	83,2%
Aumento de capital	9	-	NA
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento	**113**	**152**	**(25,4%)**
Aumento (redução) líquido no caixa e equivalente - caixa	**21**	**(172)**	**NA**

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

EscEx Educação S.A.

Balanços patrimoniais
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
Ativo	**31 de dezembro de 2022**	**31 de dezembro de 2021**	**31 de dezembro de 2022**	**31 de dezembro de 2021**
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	17.417	174.780	219.488	199.851
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)		14.592	113.690	100.438
Contas a receber de clientes (Nota 6)	4.541	6.828	161.242	142.298
Estoques (Nota 8)	25.874	12.976	78.605	56.353
Impostos a recuperar (Nota 9)	19.869	10.709	101.770	88.987
Adiantamento diversos (Nota 10)	8.302	13.539	31.416	36.163
Despesas antecipadas			3.694	5.454
	76.003	233.424	709.905	629.544
Ativos não circulantes mantidos para venda (Nota 2.2c)	20.215		11.538	
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Depósito judicial (Nota 21)	8.124	7.135	20.490	14.968
Garantia para perdas tributárias, trabalhistas e cíveis (Nota 21)				35.512
Partes relacionadas (Nota 11)	243.908	581.777	27.721	36.285
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 28)			61.970	40.342
Outros contas a receber (Nota 7)	543.463	560.351	545.680	562.278
	795.495	1.149.263	655.861	689.385
Investimentos (Nota 12)	1.301.163	867.999		
Imobilizado (Nota 13)	18.727	22.660	550.313	463.706
Intangível (Nota 14)	171.253	149.591	1.473.801	1.529.202
Ativos de direito de uso (Nota 17)	5.817	821	632.415	682.586
	1.496.960	1.041.071	2.656.529	2.675.494
Total do ativo	2.388.673	2.423.758	4.033.833	3.994.423

	Controladora		Consolidado	
Passivo e patrimônio líquido	**31 de dezembro de 2022**	**31 de dezembro de 2021**	**31 de dezembro de 2022**	**31 de dezembro de 2021**
Circulante				
Fornecedores	22.909	4.967	64.990	63.692
Obrigações trabalhistas (Nota 15)	30.131	35.560	166.095	171.937
Obrigações tributárias (Nota 16)	1.349	1.817	31.179	52.170
Adiantamento de clientes			66.279	89.449
Arrendamentos (Nota 17)	1.264	219	107.966	77.490
Aquisição de participações societárias (Nota 18)	12.814	10.000	72.793	75.220
Empréstimos e financiamentos (Nota 19)	24.004	1.688	105.321	79.861
Parcelamentos tributários (Nota 20)	1.548	1.811	1.567	3.468
Dividendos a pagar (Nota 22(g))		41.451		41.451
	94.019	97.513	616.190	654.738
Passivos relacionados a ativos mantidos para venda (Nota 2.2c)			24.376	
Não circulante				
Aquisição de participações societárias (Nota 18)	503.511	523.283	544.737	588.634
Outros adiantamentos	4.000		4.000	
Partes relacionadas (Nota 11)	64.070	87.173		
Arrendamentos (Nota 17)	4.873	155	595.464	688.708
Empréstimos e financiamentos (Nota 19)	678.498	398.121	924.019	567.876
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 28)	66.408	115.679	196.316	247.060
Instrumentos financeiros (Nota 18)			36.906	36.906
Parcelamentos tributários (Nota 20)	5.084	5.974	13.354	16.530
Participação em passivo a descoberto – controladas (Nota 12)	154	117.752		
Provisão de desmobilização	401	424	93.136	60.893
Provisões para causas judiciais (Nota 21)	1.140	50	13.186	50.285
Outros títulos a pagar				1.765
	1.328.139	1.248.611	2.421.118	2.258.657
Patrimônio líquido (Nota 22)				
Capital social	669.776	660.985	669.776	660.985
Reservas de capital	324.927	319.157	324.927	319.157
Reservas de lucros	7.412	54.533	7.412	54.533
Custo com captação de recursos	(10.184)	(10.184)	(10.184)	(10.184)
Ações em tesouraria	(5.964)	(5.954)	(5.964)	(5.954)
Outros resultados abrangentes	(19.452)	(19.452)	(19.452)	(19.452)
Dividendos adicionais (Nota 22(g))		78.549		78.549
	966.515	1.077.634	966.515	1.077.634
Participação dos não controladores			5.634	3.394
Total do patrimônio líquido	966.515	1.077.634	972.149	1.081.028
Total do passivo e patrimônio líquido	2.388.673	2.423.758	4.033.833	3.994.423

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

EscEx Educação S.A.

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Operações continuadas				
Receita líquida das atividades (Nota 25)	126.676	93.045	1.793.895	1.054.465
Custo dos serviços prestados e produtos vendidos (Nota 26)	(8.089)	(2.423)	(753.972)	(427.917)
Resultado bruto	118.587	90.622	1.039.923	626.548
Despesas comerciais (Nota 26)	(3.221)	13.206	(142.934)	(101.267)
Despesas administrativas (Nota 26)	(141.563)	(91.111)	(788.997)	(513.699)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 12)	11.139	(75.870)		
Resultado operacional	(15.058)	(63.153)	107.992	11.582
Receitas financeiras (Nota 27)	96.473	20.815	115.097	25.480
Despesas financeiras (Nota 27)	(167.994)	(37.305)	(291.784)	(110.978)
Resultado financeiro	(71.521)	(16.490)	(176.687)	(85.498)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(86.579)	(79.643)	(68.695)	(73.916)
Imposto corrente sobre o lucro do exercício		1.356	(43.699)	(16.794)
Impostos diferidos	49.452	(10.966)	79.125	82
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos (Nota 28)	49.452	(9.610)	35.426	(16.712)
Prejuízo do exercício das operações em continuidade	(37.127)	(89.253)	(33.269)	(90.628)
Operações descontinuadas				
Lucro (prejuízo) do exercício das operações descontinuadas (Nota 2.2(d))	(9.994)	408.603	(9.994)	408.603
Prejuízo do exercício	(47.121)	319.350	(43.263)	317.975
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia			(47.121)	319.350
Participação dos não controladores			3.858	(1.375)
			(43.263)	317.975
Prejuízo das operações continuadas atribuível aos acionistas da Companhia durante o exercício (expresso em R$ por ação):				
Resultado básico por ação – R$ (Nota 24)			(0,10152)	(0,25006)
Resultado diluído por ação – R$ (Nota 24)			(0,10152)	(0,24649)
Lucro líquido/Prejuízo das operações descontinuadas atribuível aos acionistas da Companhia durante o exercício (expresso em R$ por ação):				
Resultado básico por ação – R$ (Nota 24)			(0,02733)	1,14478
Resultado diluído por ação – R$ (Nota 24)			(0,02733)	1,14478

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

EscEx Educação S.A.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Lucro/Prejuízo do exercício	(47.121)	319.350	(43.263)	317.975
Outros componentes do resultado abrangente				
Resultado abrangente do exercício	(47.121)	319.350	(43.263)	317.975
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia			(47.121)	319.350
Participação dos não controladores			3.858	(1.375)
			(43.263)	317.975

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

EscEx Educação S.A.

Demonstração das mutações no patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

			Reserva de capital			Reserva de lucros								
	Capital Social	Custos com captação de recursos	Pagamento baseado em ações	Ágio na subscrição de ações	Reserva especial de ágio	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros	Outros resultados abrangentes	Ações em tesouraria	Dividendos propostos adicionais	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido dos controladores	Participação dos não controladores	Total do Patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2020	6 61.867	(10.184)	30.401	257.226	16.432			(19.452)	(16.598)		(144.817)	774.875	(3.325)	771.550
Plano de compra de ações (Nota 22 (c))				1.153					10.644			11.797		11.797
Participação de não controladores													8.094	8.094
Opções de compra e venda de ações (Nota 22.(d.4))			6.727									6.727		6.727
Efeito de Cisão – Escolas Globais (Nota 1)	(882)											(882)		(882)
Plano de compra de ações (Nota 23)			7.218									7.218		7.218
Lucro líquido do exercício											319.350	319.350	(1.375)	317.975
Constituição de reserva						8.727	45.806				(54.533)			
Provisão de dividendos mínimos obrigatórios (Nota 22(g))											(41.451)	(41.451)		(41.451)
Dividendos adicionais propostos (Nota 22(g))										78.549	(78.549)			
Em 31 de dezembro de 2021	660.985	(10.184)	44.346	258.379	16.432	8.727	45.806	(19.452)	(5.954)	78.549		1.077.634	3.394	1.081.028
Plano de compra de ações (Nota 22 (c))														
Participação de não controladores													(1.618)	(1.618)
Aumento de capital (Nota 22 (b))	8.791											8.791		8.791
Plano de compra de ações (Nota 23)			5.770						(10)			5.760		5.760
Prejuízo do exercício											(47.121)	(47.121)	3.858	(43.263)
Compensação de prejuízo do exercício						(8.727)	(38.394)				47.121			
Pagamento de dividendos adicionais (Nota 22 (g))										(78.549)		(78.549)		(78.549)
Em 31 de dezembro de 2022	669.776	(10.184)	50.116	258.379	16.432		7.412	(19.452)	(5.964)			966.515	5.634	972.149

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

EscEx Educação S.A.

Demonstração do fluxo de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Fluxo de caixa das atividades operacionais:				
Lucro/Prejuízo antes do imposto de renda, incluindo operações descontinuadas	(96.573)	506.759	(78.689)	511.613
Ajustes de:				
Depreciação (Nota 13)	8.146	6.976	207.066	123.306
Amortização de ativo intangível (Notas 12 e 14)	16.749	12.399	59.255	29.783
Juros de compromissos por aquisições de participações societárias (Nota 18)	81.424	190	91.330	6.267
Juros de empréstimos e financiamentos (Nota 19)	75.594	17.556	105.207	35.577
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 12 e Nota 2.2(d.1))	(11.139)	86.846		
Resultado de operações descontinuadas (Nota 2.2(d.1))	9.994			
Pagamento baseado em ações (Nota 23)	5.770	7.218	5.770	7.218
Descontos nos arrendamentos (Nota 17)			(952)	(580)
Outras despesas financeiras		8.354		8.354
Juros sobre arrendamentos (Nota 17)	923	206	66.181	39.791
Juros sobre mútuo com administradores/executivos		(5.871)		(5.871)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa (Nota 6 (b))	(3.552)	(17.442)	67.637	57.667
Provisão para perdas tributárias, trabalhistas e cíveis (Nota 21(b))	1.351	(567)	3.843	3.252
Custo de transação de empréstimos do período (Nota 19)	709	327	1.001	604
Alienação de investimento (nota 2.2)		(577.030)		(566.662)
Baixa de Imobilizado/Intangível			(1.785)	
	89.396	45.921	525.864	250.319
Acréscimos (decréscimo) em ativos e passivos				
Contas a receber de clientes	5.839	25.377	(88.164)	(53.862)
Outros contas a receber	16.888	792	16.598	792
Títulos e valores mobiliários		(14.592)	(11.146)	(100.438)
Estoques	(12.898)	(6.974)	(21.086)	(13.351)
Tributos a recuperar	(9.160)	(6.547)	(12.652)	(13.774)
Adiantamento diversos	5.237	(9.918)	139	(11.601)
Despesas antecipadas			1.724	(4.900)
Depósitos judiciais	(989)	(7.135)	(5.578)	(10.083)
Salários e encargos sociais	(5.429)	11.922	(5.932)	(19.028)
Impostos a recolher	2.846	5.102	(18.875)	8.131
Adiantamento de clientes			(20.425)	(12.219)
Provisão de Desmobilização	(23)		32.243	
Provisões para causas judiciais	(261)	(106)	(6.809)	1.369
Fornecedores	17.942	(3.347)	(4.162)	12.912
Outros títulos a pagar			(1.765)	
Outros adiantamentos	4.000		4.000	1.361
Caixa gerado nas operações	113.388	40.495	383.974	35.628
Imposto de renda e contribuição social pagos	(3.344)	(36.970)	(51.201)	(62.004)
Juros pagos de empréstimos (Nota 19)	(71.157)	(15.258)	(97.627)	(36.137)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:	38.887	(11.733)	235.146	(62.513)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos:				
Aquisição de controladas, líquido do caixa adquirido		(183.893)		(200.190)
Aquisição de imobilizado (Nota 13)	(2.248)	(8.941)	(195.741)	(118.114)
Recebimento na alienação de investimento		160.400	120.000	160.400
Aquisição de intangivel (Nota 14)	(34.033)	(23.599)	(46.411)	(31.863)
Liberação de mútuos		(64.655)		(3.325)
Adiantamento para futuro aumento de capital	(534.530)	(251.725)		
Liquidação de compromissos por aquisições de participações societárias (Nota 18 (a))	(123.289)	(1.098)	(205.785)	(67.990)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(694.100)	(373.511)	(327.937)	(261.082)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:				
Captação de empréstimos e financiamentos (Nota 19)	400.000	400.000	550.000	400.000
Custo de captação de empréstimos e financiamentos (Nota 19)	(2.453)	(2.816)	(2.558)	(2.816)
Parcelamentos tributários	(1.153)	7.785	(5.077)	6.533
Amortização de empréstimos e financiamentos (Nota 19)	(100.000)		(174.420)	(158.061)
Captação (amortização) de mútuos partes relacionadas (Nota 11)	314.766	(120.088)	28.272	
Dividendos (Nota 22 (g))	(120.000)		(120.000)	
Arrendamentos pagos (Nota 17)	(2.091)	(1.967)	(171.629)	(93.702)
Aumento de Capital (Nota 22)	8.781		8.781	
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	497.850	282.914	113.369	151.954
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(157.363)	(102.330)	19.637	(171.641)
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa de empresa cindida			(941)	
No início do exercicio	174.780	277.110	199.851	371.492
No final do exercicio	17.417	174.780	219.488	199.851
	(157.363)	(102.330)	19.637	(171.641)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

EscEx Educação S.A.

Demonstração do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Receitas				
Serviços educacionais			1.548.006	1.088.637
Venda de materiais didáticos	126.233	142.643	253.559	267.209
Outras receitas	1.130	384	121.500	52.973
Provisão para de liquidação duvidosa	3.552	17.442	(68.530)	(57.527)
Ganho na alienação de controlada		577.030	3.079	577.030
	130.915	737.499	1.857.614	1.928.322
Insumos adquiridos de terceiros				
Materiais, energia, serviço de terceiros	(9.400)	(41.981)	(227.038)	(187.182)
Outras despesas gerais e administrativas	(38.142)	(14.413)	(104.003)	(146.381)
Contingências	(1.161)	666	1.813	(4.482)
	(48.703)	(55.728)	(329.228)	(338.045)
Valor adicionado bruto	82.212	681.771	1.528.386	1.590.277
Retenções				
Depreciação e amortização	(20.518)	(19.374)	(266.321)	(153.089)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	61.694	662.397	1.262.065	1.437.188
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	11.139	(75.870)		
Resultado de equivalência patrimonial de Operações Descontinuadas	(9.994)	(10.976)		
Receita financeira	96.473	20.815	115.563	32.118
Outras	1.560		2.725	
	99.178	(66.031)	118.288	32.118
Valor adicionado a distribuir	160.872	596.366	1.380.353	1.469.306
Distribuição do valor adicionado Remuneração do trabalho				
Remuneração direta	56.101	33.589	737.599	540.447
Benefícios	9.275	6.173	57.299	29.725
FGTS	4.993	4.090	61.569	40.625
	70.369	43.852	856.467	610.797
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(28.478)	209.899	200.200	366.112
Estaduais	6		1.548	799
Municipais	507	181	56.336	35.937
	(27.965)	210.080	258.084	402.848
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	164.979	22.273	285.847	124.707
Aluguéis	610	811	23.218	12.979
	165.589	23.084	309.065	137.686
Remuneração de capitais de próprio				
Dividendos		41.451		41.451
Lucros retidos	(47.121)	277.899	(47.121)	277.899
Participação de não controladores			3.858	(1.375)
	(47.121)	319.350	(43.263)	317.975
Valor adicionado distribuído	160.872	596.366	1.380.353	1.469.306

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

1 Contexto operacional

A EscEx Educação S.A. ("Companhia" ou "Grupo Salta") é uma empresa de capital fechado, com sede no Rio de Janeiro, Brasil, controlada por Gera Participações S.A. (nota 22(a)), que atua, em conjunto com as suas controladas (conjuntamente, "o Grupo"), em duas principais frentes de negócio relacionados à prestação de serviços educacionais (ensino infantil, ensino fundamental e médio) e venda de material didatico socioemocional.

Evento operacional relevante que impactou essas demonstrações financeiras no exercicio findo em 31 de dezembro de 2022

Conclusão da Reestruturação societária – "Escolas Globais"

(a) *Carve-out* dos ativos e passivos que compõe o Centro Educacional Leonardo DaVinci e constituição da empresa Escola Vitruviano Ltda.

Em 19 de maio de 2022, O Grupo Salta, através da sua controlada SSE Serviços Educacionais Ltda., constituiu por meio de um *Carve-out* (cisão) do seu patrimônio líquido a empresa Escola Vitruviano Ltda. O *carve-out* é composto pelo o acervo líquido dos ativos, passivos, bens, direitos e obrigações que compõem o Centro Educacional Leonardo DaVinci e estão demonstrados a seguir:

	Escola Vitruviano		Escola Vitruviano
Ativo	**Maio de 2022**	**Passivo**	**Maio de 2022**
Circulante		**Circulante**	
Contas a receber de clientes	5.041	Arrendamentos	1.441
Caixa e equivalentes de caixa	961	Adiantamento de clientes	5.870
Adiantamento	21		
		Não circulante	
Não circulante		Arrendamentos	54.490
Realizável a longo prazo			
Imobilizado	52.629	**Patrimônio líquido**	
Diferido	3.169	Capital social	20
Total do ativo	61.821	**Total do passivo e patrimônio líquido**	61.821

(b) Venda da empresa Escola Vitruviano Ltda.

No dia 07 de dezembro de 2022, a Companhia alienou a totalidade das ações de emissão da Escola Vitruviano Ltda., que detém o Centro Educacional Leonardo DaVinci para a empresa Inspired Brasil S.A.. O preço de venda foi de R$ 120.000, o qual foi recebido à vista.

Considerando o contexto da operação, aas movimentações ocorridas no resultado da Companhia oriundas do Centro Educacional Leonardo DaVinci, estão sendo reclassificadas para linhas específica da Demonstração do Resultado, denominada "Operações descontinuadas".

Ativos mantidos para venda e operações descontinuadas – Agenda Edu

As demonstrações financeiras da Agenda Edu S.A estão apresentadas como ativos mantidos para venda e operações descontinuadas uma vez que em 31 de dezembro de 2022 tanto a Administração

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

da Companhia e o seu Conselho de Administração estavam comprometidos com o plano de venda, tendo sido inclusive recebido uma oferta firme por parte de um comprador. Os resultados operacionais da Agenda Edu S.A eram apresentados nas informações por segmentos como segmento operacional "Pátio".

O resultado da Agenda Edu S.A apresentado na rubrica "Operações descontinuadas" (nota 2.2(d)) das demonstrações de resultado consolidado foi de R$ (13.072). Os ativos e passivos dessa empresa em 31 de dezembro de 2022 estão apresentados nas rubricas "ativos não circulantes mantidos para a venda" (nota 2.2(c)) no montande de R$ 11.538 e "Passivos relacionados a ativos mantidos para venda" no montande de R$ 24.376, respectivamente.

Evento operacional relevante que impactou essas demonstrações financeiras no exercicio findo em 31 de dezembro de 2021

Conclusão da operação de venda do Sistema de Ensino e Aquisição das Escolas Saber

(a) *Carve-out* dos ativos e passivos que compõe o Sistema de Ensino e constituição da empresa Editora de Gouges S.A

Em 31 de maio de 2021, a Eleva Educação, constituiu por meio de um *Carve-out* (cisão) do seu patrimônio líquido a empresa Editora de Gouges S.A. O *carve-out* é composto pelo o acervo líquido dos ativos, passivos, bens, direitos e obrigações que compõem o Sistema de Ensino e estão demonstrados a seguir:

	Sistema de Ensino		Sistema de Ensino
Ativo	**31 de maio de 2021**	**Passivo**	**31 de maio de 2021**
Circulante			
Contas a receber de clientes	18.639		
Estoques	4.497		
	23.136		
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Imobilizado	1.082	**Patrimônio líquido**	
Intangível	1.437	Capital social	25.655
	2.519	**Total do patrimônio líquido**	25.655
Total do ativo	25.655	**Total do passivo e patrimônio líquido**	25.655

(b) Venda da empresa Editora de Gouges S.A (Detentora dos ativos e passivos que compõe o Sistema de Ensino)

Em 29 de outubro de 2021, a Companhia alienou a totalidade das ações de emissão da Editora de Gouges S.A., que detém o sistema de ensino de educação básica comercializados pelo Grupo Eleva para a empresa Somos Sistemas S.A. O preço de venda do sistema de ensino é de R$ 611.554, o qual será recebido em parcelas ao longo de 5 (cinco) anos (valor registrado em outros contas a

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

receber – (nota 7)), atualizadas pela variação positiva do CDI, sendo que o pagamento da primeira parcela, no valor de R$ 160.000, foi realizado nesta data. O montante restante será pago em três parcelas iguais e anuais, sendo a primeira com vencimento em 29 de outubro de 2024.

Os saldos em 29 de outubro de 2021 da controlada alienada, Editora de Gouges S.A, estão demonstrados a seguir:

	Editora de Gouges S.A		Editora de Gouges S.A
Ativo	**29 de outubro de 2021**	**Passivo e patrimônio líquido**	**29 de outubro de 2021**
Circulante		**Circulante**	
Caixa e equivalentes de caixa	16.439	Fornecedores	1.084
Contas a receber de clientes	18.570	Salários e encargos sociais	2.758
Estoques	2.534	Impostos a recolher	5.406
Impostos a recuperar	1.134		
Adiantamento diversos	282		9.248
	38.959	**Não circulante**	
		Partes relacionadas	25
Não circulante		Provisões para causas judiciais	1.231
Realizável a longo prazo			
Partes relacionadas	1.398		1.256
Imposto de renda e contribuição social diferidos	826	**Patrimônio líquido**	
		Capital social	25.655
	2.224	Lucros acumulados	7.514
Imobilizado	1.266	**Total do patrimônio líquido**	33.169
Intangível	1.224		
	2.490		
		Total do passivo e patrimônio	
Total do ativo	43.673	**líquido**	43.673

O ganho líquido de R$ 399.231 proveniente da venda da Editora de Gouges S.A. resultou do valor de venda subtraído pelo custo do ativo e pelos impostos de renda e contribuição social sobre o lucro líquido (IRPJ e CSLL). O cálculo do IRPJ e da CSLL correntes levou em consideração a parcela recebida à vista e a compensação de prejuízo fiscal de anos anteriores. Além disso, sobre o saldo parcelado, foi reconhecido um passivo a título de IRPJ e CSLL diferidos

Considerando o contexto da operação, as movimentações ocorridas no resultado da Companhia oriundas da operação do Sistema de Ensino, estão sendo reclassificadas para linhas específica da Demonstração do Resultado, denominada “Operações descontinuadas”. Os principais impactos no período de 10 meses de 2021 (anterior ao fechamento da operação) estão demonstrados na nota explicativa (2.2 (c)).

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

(c) Aquisição da empresa Somos Operações Escolares S.A ("Escolas Saber")

Em movimento ocorrido na mesma data, a Companhia comprou da empresa Cogna Educação S.A., a totalidade das ações de emissão da empresa Somos Operações Escolares S.A. ("SOE"), sociedade que mantém, direta ou indiretamente, a operação das escolas próprias previamente detidas pela Cogna A transação foi avaliada em R$ 717.177 com base nos resultados da SOE durante o exercício de 2021.

Em 31 de dezembro de 2022, temos o seguinte fluxo de pagamentos e recebimentos:

A PAGAR PELA COMPRA DAS ESCOLAS			A RECEBER PELA VENDA DO SISTEMA DE ENSINO		
Preço total	**29/10/2021**	**502.769**	**Preço total**	**29/10/2021**	**529.825**
1ª parcela	29/10/2023	11.707	**1ª parcela**	29/10/2024	176.608
2ª parcela	29/10/2024	169.757	**2ª parcela**	29/10/2025	176.608
3ª parcela	29/10/2025	169.757	**3ª parcela**	29/10/2026	176.609
4ª parcela	29/10/2026	151.548			

(d) Contrato de fornecimento de material didatico

Por fim, a Somos Sistemas e a Eleva Educação assinaram em conjunto uma parceria comercial com prazo de vigência de 10 (dez) anos, para o fornecimento de material didático pela Somos Sistemas à escolas do grupo Eleva, além da formação de uma parceria comercial entre Somos Sistemas e Eleva Educação para o desenvolvimento de novas ferramentas educacionais e para a expansão da distribuição das escolas da Eleva no Brasil.

Reestruturação societária – "Escolas Globais"

Em 30 de novembro de 2021, a Companhia realizou uma cisão parcial do seu acervo líquido com o objetivo de segregar a parcela correspondente a certos ativos e passivos que integram a unidade de negócios composta pelas escolas classificadas como "Escolas Globais" ("Unidade de Negócios Global").

A transferência da Unidade de Negócios Global, composta pelo acervo cindido do patrimônio da Companhia para a constituição de nova sociedade, se justifica pelas características específicas dessa unidade de negócios em relação aos demais negócios de educação explorados pela Companhia e resultará em maior geração de valor para os acionistas da Eleva Educação. A nova sociedade será denominada "Escolas Globais do Brasil S.A.".

(a) Saneamento do Patrimonio Líquido do Colégio Eleva Educação S.A e do Colégio Vimasa S.A

Em virtude da reestrutuação societária das "Escolas Globais" a Companhia, aprovou em 31 de agosto de 2021 um aumento de capital na controlada Colegio Eleva Educação Ltda. no montante de R$ 95.369 mediante a capitalização de créditos detidos contra a controlada.

Na mesma data de 31 de agosto de 2021,a Companhia aprovou um aumento do capital social da controlada Colegio Vimasa S.A no valor total de R$ 177.534 mediante a capitalização de créditos detidos contra a controlada.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

(b) Cisão parcial da Controladora Colegio Vimasa S.A.

Em 31 de outubro de 2021 após o aumento de capital, foi feita uma cisão parcial dos investimentos (incluindo seus respectivos ágios e mais valias) detidos pelo Colegio Vimasa S.A nas empresas Casa Amarela Espaço de Educação Infantil Ltda. e Os Batutinhas - Espaço Infantil Ltda.
O acervo líquido cindido foi incorporado pela controlada Colégio Eleva Educação Ltda.

Os saldos da cisão parcial citados acima estão demonstrados a seguir:

Ativo	31 de outubro de 2021	Passivo e patrimônio líquido	31 de outubro de 2021
Não circulante		**Circulante**	
Realizável a longo prazo		Partes Relacionadas	20.288
Investimentos			
Investimento em controladas	1.802		
Intangível		**Patrimônio líquido**	
Não concorrência	3	Capital social	2.520
Marca	1.526		
Goodwill	19.477		
		Total do patrimônio líquido	2.520
Total do ativo	**22.808**	**Total do passivo e patrimônio líquido**	**22.808**

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

(c) Cisão parcial da Eleva Educação S.A.

Na sequência das operações mencionadas nos itens (a) e (b) acima, a Companhia fez uma cisão parcial do seu patrimônio onde a parcela cindida é constituída do investimento direto na controlada Colégio Eleva Educação Ltda., e dos investimentos indiretos relativos às sociedades Casa Amarela Espaço de Educação Infantil Ltda., Os Batutinhas - Espaço Infantil Ltda., Gurilândia Holding S.A. e Educandário Nossa Senhora D Ajuda Ltda.

Em decorrência dessa cisão parcial, o capital social da Companhia foi reduzido em R$ 882, sem cancelamento de ações, passando de R$ 661.866 para R$ 660.983.

A seguir estão apresentados os saldos que compõem os ativos líquidos cindidos no montante de R$882:

	Colégio Eleva Educação Ltda.		**Colégio Eleva Educação Ltda.**
Ativo	**31 de outubro de 2021**	**Passivo e patrimônio líquido**	**31 de outubro de 2021**
Circulante		Circulante	
Caixa e equivalentes de caixa	17.997	Fornecedores	852
Contas a receber de clientes	553	Salários e encargos sociais	18.862
Estoques	2	Impostos a recolher	4.088
Impostos a recuperar	2.327	Adiantamento de clientes	8.388
Adiantamento diversos	28	Outros adiantamentos	2.000
Despesas antecipadas	2.841	Arrendamentos	1.372
		Aquisições de participações societárias	20.187
	23.748		
			55.749
Não circulante		Não circulante	
Realizável a longo prazo		Outros adiantamentos	6.334
Depósito judicial	1	Partes relacionadas	68.031
Partes relacionadas	4.781	Arrendamentos	203.753
Instrumentos financeiros	8.902	Imposto de renda e contribuição	521
Imposto de renda e contribuição social diferidos	8.032	Instrumentos financeiros	11.568
	21.716		290.207
Investimentos	1.954		
Imobilizado	243.476	Patrimônio líquido	
Intangível	55.944	Capital social	100.891
		Reservas de capital	(8.354)
		Prejuízo do período	(17.882)
	301.374	Prejuízos acumulados	(73.773)
		Total do patrimônio líquido	882
Total do ativo	346.838	Total do passivo e patrimônio líquido	346.838

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

(d) Impacto da cisão das "Escolas Globais" no balanço consolidado da Companhia

Abaixo, estão apresentados os efeitos da cisão das Escolas Globais no balanço patrimonial consolidado da Companhia em 31 de dezembro de 2021.

Ativo	Efeito da cisão no balanço consolidado da Companhia	Passivo e patrimônio líquido	Efeito da cisão no balanço consolidado da Companhia
Circulante		Circulante	
Caixa e equivalentes de caixa	3.617	Fornecedores	1.251
Contas a receber de clientes	3.301	Salários e encargos sociais	11.798
Impostos a recuperar	2.652	Impostos a recolher	4.288
Adiantamento diversos	69	Adiantamento de clientes	13.961
Despesas antecipadas	4.337	Outros adiantamentos	
		Arrendamentos	1.169
		Aquisições de participações societárias	24.176
	13.976		
			56.643
Não circulante		**Não circulante**	
Realizável a longo prazo		Provisão para contingências	171
Imposto de renda e contribuição social diferidos	3.227	Partes relacionadas	134.865
		Arrendamentos	77.108
		Empréstimos	20.935
	3.227	Instrumentos financeiros	8.354
Imobilizado	163.874		
Intangível	37.765		241.433
		Patrimônio líquido	
	201.639	Capital social	2.891
		Reservas de capital	(8.354)
		Prejuízos acumulados	(73.771)
		Total do patrimônio líquido	(79.234)
Total do ativo	218.842	**Total do passivo e patrimônio líquido**	218.842

(e) Operações descontinuadas "Escolas Globais".

Considerando o contexto das operações apresentadas acima, com relação as movimentações ocorridas no resultado da Companhia oriundas da cisão das Escolas Globais, as mesmas estão sendo reclassificadas para linhas específica da Demonstração do Resultado, denominada "operações descontinuadas". Os principais impactos no período de 10 meses de 2021 (anterior ao fechamento da operação) e de 12 meses de 2020 estão demonstrados na nota explicativa (2.2 (c))

Alienação do QG do Enem Cursos Online S.A.

Em 23 de Agosto de 2021, a Eleva Educação S.A. realizou a alienação de sua participação societária na empresa QG do Enem Cursos Online S.A. ("QG do Enem"). O valor total da operação foi de R$ 1.200. O montante será recebido em três parcelas fixas de R$ 400, sendo a primeira em 12, 24 e 30 meses, após a data de fechamento do contrato.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 23 de fevereiro de 2023.

2 Resumo das políticas contábeis significativas

As principais políticas contábeis significativas aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, estão definidas abaixo ou nas notas das respectivas rubricas. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e as normas internacionais de relatório financeiro ("*International Financial Reporting Standards*" (IFRS)), emitidas pelo "*International Accounting Standards Board*" (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras (controladora e consolidado), e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, que, no caso de determinados ativos e passivos financeiros, tem seu custo ajustado para refletir a mensuração ao valor justo.

Adicionalmente, as presentes demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com a incorporação de determinados requisitos contábeis aplicáveis a companhias abertas, tais como a inclusão da demonstração do valor adicionado e comentários sobre informações por segmento, dentre outras divulgações, para adequação às melhores práticas contábeis vigentes.

(a) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da Controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Elas também estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro ("*International Financial Reporting Standards*" (IFRS)), emitidas pelo "*International Accounting Standards Board*" (IASB). Essas demonstrações individuais são divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

(b) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e conforme as normas internacionais de relatório financeiro ("*International Financial Reporting Standards*" (IFRS)), emitidas pelo "*International Accounting Standards Board*" (IASB).

(c) Demonstração do valor adicionado

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. A DVA foi preparada de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está sendo apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

2.2 Consolidação

A Companhia consolida todas as entidades sobre as quais detém o controle. Isto é, quando está exposta ou tem direitos a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das sociedades controladas (diretas e indiretas) relacionadas a seguir:

Controlada direta	Tipo de negócio	2022	2021
Sociedade Educacional A. Passos Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Vimasa S.A.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sistema Elite de Ensino S.A.	Serviços Educacionais	100%	100%
Pensi Educação e Participações S.A.	Holding	100%	100%
Colégio Galory Bentoso Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Fundo Exclusivo	Fundo de investimento	100%	100%
Kazumi Empreendimentos e Participações Ltda.	Comércio de vestuário	100%	100%
Walelia Participações S.A.	Holding	100%	100%
Somos Operações Escolares S.A.	Serviços Educacionais	100%	100%
Kanttum Tecnologia em Educação S.A.	Tecnologia Educacional	100%	

Controlada indireta	Tipo de negócio	2022	2021
Centro Preparatório Aristóteles Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Sócrates Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Copérnico Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Montesquieu Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino LaoTse Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Voltaire Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Maquiavel Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Espinoza Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Galileu Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Arquimedes Ltda.	Serviços Educacionais	75%	75%
Centro de Ensino Kelsen Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Mabe - Moderna Associação Brasileira de Ensino Médio Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade Educacional Colorindo o Mundo Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Feliz Idade - Educação Infantil e Ensino Fundamental Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Curso Martins Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Educação Infantil Novo Mundo Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Externato Santa Ignez Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Grupo Tales de Ensino Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
J3H Educacional Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Controlada indireta	**Tipo de negócio**	**2022**	**2021**
Delphos Educacioanal Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Nota Dez Educacional Douradense Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Nota Dez Educacional Pontaporense Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Nota Dez Comércio de Material Didático Ltda.	Comércio de material didático	100%	100%
CEM - Centro de Educação Maracajuense Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Educação Pantanal Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Educação Integrada Mais Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Educação Integrada Zona Sul Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro Educacional Albert Einstein - Colégio e Curso Master Ltd	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade Educacional Contemporâneo Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade Educacional Sulmatogrossense Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Instituto Máxima de Educação Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Castelo EIRELI	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Recreação Infantil Searom EIRELI	Serviços Educacionais	100%	100%
Agility Educacional Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Instituto de Educação Básica do Estado de Goiás - IBEG Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Ideal Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Ideal Fundamental Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Echo Continental – Centro Educacional e Colégio EIRELI	Serviços Educacionais	100%	100%
Educação e Cursos Sherwood EIRELI	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro Educacional Boa Viagem Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Centro Educacional da Jaqueira Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro Educacional Elite Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro Educacional Khalil Zaher Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Casulo Empreendimentos Educacionais Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Meirelles Maia Empreendimentos Educacionais Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Corujinha Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro Educacional Barreiros Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio CEB Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Tesla Cursos Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Hi School Educacional S.A.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Integrado Monteiro Lobato Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Escola Fund. Alegria Viver Soc. Unip Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Instit. Ed. Inf. Reino da Fantasia Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Atopp Brasil Serviços Educacionais Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Tema Educação Infantil e Ensino Fundam. S/S Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
ISO Colégio e Curso Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
ISO Cursos Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Instituto de Educação União Brasileira Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
ACEL Administração de Cursos Educacionais Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade Educacional Doze de Outubro Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
SSE Serviços Educacionais Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Escola Mater Christi Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
ECSA Escola Chave Do Saber SS Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Papelaria Brasiliana Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Jaó Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sistema P H de Ensino Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade Educacional de Rondonópolis Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade Rondonopolitana de Educação Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade Educacional Neodna Cuiabá Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Visão Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Cidade Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Ambiental Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Escola Riacho Doce Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Cursos e Colégio Coqueiros Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Escola Santo Inácio Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%

Controlada indireta	**Tipo de negócio**	**2022**	**2021**
CEI Centro de Educação Integrada S.A.	Serviços Educacionais	51%	51%
Salmo Noventa Centro Educacional Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio do Salvador Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Espaço Infantil Primeiros Passos Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Manauara Lato Sensu Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio LS Cidade Nova Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Manauara Cidade Nova Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Núcleo Brasileiro de Estudos Avancados Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Ideal Ltda – Elite Santo André	Serviços Educacionais	100%	
Colégio Seletivo Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Colégio 2B Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Instituição de Ensino General Osório Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Educar Sistema de ensino Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Aprender Sistema de Ensino Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Intituto Fenix de Cultura e Educação Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Centro Educacional N. I. E. Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Toffano Serviços Educacionais S/S Ltda.	Serviços Educacionais	100%	
Leonardo da Vinci Educacional Ltda.	Serviços Educacionais	100%	

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Alinhado com a estratégia de reestruturação societária da Companhia, no exercício findo de 31 de dezembro de 2022 as sociedades a seguir sofreram as seguintes alterações:

Controladas incorporadas	Tipo de negócio	2022	2021
Sistema de Ensino Integral Plus Ltda ME			
Colégio Alliança Júnior Ltda	Serviços Educacionais		100%
Sociedade de Ensino Regular S/S Ltda	Serviços Educacionais		100%
Centro Educacional Alegria de Viver Ltda	Serviços Educacionais		100%
Centro Educacional Expressao Ltda	Serviços Educacionais		100%
Escola Pinguinho de Gente Infantil Ltda	Serviços Educacionais		100%
Escola Pinguinho de Gente Fundamental Ltda	Serviços Educacionais		100%
Creche Escola Lobo Torres Ltda.	Serviços Educacionais		100%

Empresas vendidas	Tipo de negócio	2022	2021
Escola Vitruviano Ltda	Serviços Educacionais		100%

Ativo mantido para venda	Tipo de negócio	2022	2021
Agenda Edu S.A.	Tecnologia Educacional	100%	100%

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas:

(a) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas) das quais o Grupo detém o controle. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo. A consolidação é interrompida a partir da data em que o Grupo deixa de ter o controle.

Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos contingentes assumidos na aquisição de controladas em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. O Grupo reconhece a participação não controladora na adquirida, tanto pelo seu valor justo como pela parcela proporcional da participação não controladora no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora é determinada em cada aquisição realizada. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do Grupo são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

(b) Transações com participações de não controladores

O Grupo trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial".

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

(c) Ativos mantidos para venda

As demonstrações financeiras da Agenda Edu S.A estão apresentadas a seguir como ativos e passivos mantidos para venda:

	Agenda Edu
	2022
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	1.178
Clientes	434
Adiantamento diversos	5.248
Imobilizado	1.156
Intangível	3.022
Demais Ativos	500
Total dos Ativos	**11.538**
Passivo	
Fornecedores	1.003
Salários e encargos sociais	1.794
Créditos de Pessoas Ligadas Físicas/Jurídicas	21.326
Demais passivos	957
Total dos Passivos	**24.376**

O resultado da Agenda Edu S.A está apresentados na rubrica “resultado com operações descontinuadas” das demonstrações de resultado consolidado. Os ativos e passivos dessa empresas em 31 de dezembro de 2022 estão apresentados nas rubricas “ativos não circulantes mantidos para a venda” e “passivos relacionados a ativos não circulantes mantidos para a venda”, respectivamente.

(d) Operação descontinuadas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, em virtude dos eventos operacionais relevantes explicados na nota 1 e em cumprimento ao disposto no CPC 31, a Companhia reclassificou os impactos do resultado do exercício atrelados aos negócios Escola Vitruviano Ltda. e Agenda Edu S.A., para linha específica no demonstrativo de resultado do exercicio, denominada “Operações descontinuadas”, reapresentando os saldos do exercício de 2021 para fins de comparabilidade das informações

O resultado das unidades citadas acima reclassificados para operação descontinuadas estão demonstrados a seguir:

(d.1) Efeitos na Demonstração do Resultado da Controladora

Controladora	Escolas Globais Vitruviano	Agenda Edu	Operação Descontinuada – Controladora
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2022
Equivalência patrimonial operação descontinuadas	3.078	(13.072)	(9.994)
Resultado do exercício operações descontinuadas	3.078	(13.072)	(9.994)

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Controladora	Sistema de Ensino (1)	Escolas Globais	Agenda Edu	Operação Descontinuada – Controladora
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2021
Receita líquida das atividades	49.982			49.982
Custo dos serviços prestados e produtos vendidos	(15.432)			(15.432)
Resultado bruto	34.550			34.550
Despesas comerciais	(2.563)			(2.563)
Despesas administrativas	(11.639)			(11.639)
Ganho na Alienação de ativos (4)	577.030			577.030
Equivalência patrimonial operação descontinuadas (2) (3)	7.514	(15.796)	(2.694)	(10.976)
Resultado financeiro				
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	604.892	(15.796)	(2.694)	586.402
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos (5)	(177.799)			(177.799)
Resultado do exercício operações descontinuadas	427.093	(15.796)	(2.694)	408.603

(1) Antes da constituição da Editora de Gouges S.A (Nota 1) o Sistema de Ensino era uma filial da Controladora.O valor reclassificado para operações descontinuadas é referente ao resultado dessa filial para o período de janeiro até maio de 2021.

(2) O valor da equivalência patrimonial de R$ 7.514 é o resultado da Editora de Gouges S.A (Sistema de Esino após o Carve-out) do período entre junho e outubro de 2021.

(3) O resultado das Escolas Globais no período de janeiro até outubro de 2021 foi de R$ (17.882) e da unidade Escola Vitruviano Ltda. foi de R$ 2.086 de novembro até dezembro de 2021.

(4) Refere-se ao ganho liquido na alienação da empresa Editora de Gouges S.A que detinha os ativos e passivos referentes a unidade de negócio Sistema de Ensino (nota 1).

(5) O saldo é composto principalmente pelo IRPJ e CSLL apurados no ganho de capital da venda da Empresa Editora de Gouges S.A

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

(d.2) Efeitos na Demonstração do Resultado Consolidado

Consolidado	Escola Vitruviano	Agenda Edu	Operação Descontinuada - consolidado
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2022
Receita líquida das atividades	36.457	7.911	44.368
Custo dos serviços prestados e produtos vendidos	(15.586)	(8.389)	(23.975)
Resultado bruto	20.871	(478)	20.393
Despesas comerciais	(230)	(945)	(1.175)
Despesas administrativas	(12.009)	(11.970)	(23.979)
Ganho líquido na alienação de controlada (1)			
Resultado operacional	8.632	(13.393)	(4.761)
Receitas financeiras	94	466	560
Despesas financeiras	(4.216)	(146)	(4.362)
Resultado financeiro	(4.122)	320	(3.802)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	4.510	(13.073)	(8.563)
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(1.431)		(1.431)
Lucro / prejuízo antes dos minoritários	3.079	(13.073)	(9.994)
Resultado do exercício operações descontinuadas	3.079	(13.073)	(9.994)

Consolidado	Sistema de Ensino - controladora (3)	Escolas Globais – controladas (4)	Agenda Edu	Operação Descontinuada - consolidado
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2021
Receita líquida das atividades	88.092	184.225	6.197	278.514
Custo dos serviços prestados e produtos vendidos	(23.527)	(90.885)	(2.341)	(116.753)
Resultado bruto	64.565	93.340	3.856	161.761
Despesas comerciais	(5.953)	(4.061)	(269)	(10.283)
Despesas administrativas	(26.438)	(87.069)	(6.195)	(119.702)
Ganho líquido na alienação de controlada (1)	577.030			577.030
Resultado operacional	609.204	2.210	(2.608)	608.806
Receitas financeiras	102	6.493	43	6.638
Despesas financeiras	(8)	(29.778)	(129)	(29.915)
Resultado financeiro	94	(23.285)	(86)	(23.277)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	609.298	(21.075)	(2.694)	585.529
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos (2)	(182.205)	4.763		(177.442)

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Consolidado	Sistema de Ensino - controladora (3)	Escolas Globais – controladas (4)	Agenda Edu	Operação Descontinuada - consolidado
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2021
Lucro/ prejuízo antes dos minoritários	427.093	(16.312)	(2.694)	408.087
Participação dos Minoritários		516		516
Resultado do exercício operações descontinuadas	427.093	(15.796)	(2.694)	408.603

(1) Refere-se ao ganho liquido na alienação da empresa Editora de Gouges S.A que detinha os ativos e passivos referentes a unidade de negócio Sistema de Ensino (nota 1).

(2) O saldo é composto principalmente pelo IRPJ e CSLL apurados no ganho de capital da venda da Empresa Editora de Gouges S.A.

(3) do resultado da empresa Editora de Gouges S.A do período de junho até dezembro no montante de R$ 7.514, está classificada na equivalência patrimonial da controladora.

(4) Estão incluidos os resultados das escolas globais (Cindidas em 2021) e da Escola Vitruviano (Vendida em 2022).

(d.3) Principais notas explicativas Consolidadas

Apresentamos a seguir as principais notas explicativas das operações descontinuadas ao resultado da Companhia, conforme suas respectivas naturezas:

Consolidado	Escola Vitruviano	Agenda Edu	Combinado Operação Descontinuada
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2022
Serviços educacionais	38.518	8.780	47.298
Venda de material didático		(60)	(60)
Impostos sobre vendas	(2.061)	(809)	(2.870)
Receita líquida das atividades	36.457	7.911	44.368

Consolidado	Sistema de Ensino	Escolas Globais	Agenda Edu	Combinado Operação Descontinuada
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2021
Serviços educacionais		200.283	6.919	207.202
Venda de material didático	88.092		(125)	87.967
Impostos sobre vendas		(16.058)	(597)	(16.655)
Receita líquida das atividades	88.092	184.225	6.197	278.514

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Consolidado	Escola Vitruviano	Agenda Edu	Combinado Operação Descontinuada
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2022
Custo dos serviços prestados e produtos vendidos:			
Pessoal e encargos sociais	12.499	8.220	20.719
Custo do material produzido	3.087	3	3.090
Depreciação e amortização		166	166
	15.586	8.389	23.975
Despesas comerciais:			
Publicidade	230	794	1.024
Provisão para crédito de liquidação duvidosa		151	151
	230	945	1.175
Despesas administrativas:			
Pessoal e encargos sociais	4.584	8.481	13.065
Despesas operacionais (1)	4.725	3.489	8.214
Depreciação e amortização	2.700		2.700
	12.009	11.970	23.979

(1) Reversão de Arrendamento no montante de R$ 1.749 referente as Operações Descontinuadas no exercício de 2022.

Consolidado	Sistema de Ensino	Escolas Globais	Agenda Edu	Combinado Operação Descontinuada
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2021
Custo dos serviços prestados e produtos vendidos:				
Pessoal e encargos sociais		51.080	2.341	53.421
Custo do material produzido	23.527			23.527
Depreciação e amortização		39.805		39.805
	23.527	90.885	2.341	116.753
Despesas comerciais:				
Publicidade	4.761	2.222	269	7.252
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	1.192	1.839		3.031
	5.953	4.061	269	10.283
Despesas administrativas:				
Pessoal e encargos sociais	20.063	52.871	4.307	77.241
Despesas operacionais (1)	6.052	29.158	1.888	37.098
Gastos com M&A		3.665		3.665
Despesas Pré Operacionais		1.375		1.375
Depreciação e amortização	323			323
	26.438	87.069	6.195	119.702

(1) Reversão de Arrendamento no montante de R$ 20.854 referente as Operações Descontinuadas no exercício de 2021.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

2.3 Combinação de negócios

O Grupo usa o método de aquisição para contabilizar as combinações de negócios. A contraprestação transferida para a aquisição de uma controlada é o valor justo dos ativos transferidos, passivos incorridos e instrumentos patrimoniais emitidos pelo Grupo. A contraprestação transferida inclui o valor justo de ativos e passivos resultantes de um contrato de contraprestação contingente, quando aplicável. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos. Os ativos identificáveis adquiridos e os ativos e passivos contingentes assumidos em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição.

O excesso da contraprestação transferida e do valor justo na data da aquisição de qualquer participação patrimonial anterior na adquirida em relação ao valor justo da participação do Grupo nos ativos líquidos identificáveis adquiridos é registrado como ágio (goodwill). Quando a contraprestação transferida for menor que o valor justo dos ativos líquidos da controlada adquirida, a diferença é reconhecida diretamente na demonstração do resultado do exercício.

A metodologia para mensuração dos intangíveis alocados nas combinações de negócios está descrita na Nota 2.10.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

A tabela a seguir resume o total da contraprestação, a alocação do preço das compras determinadas com base no valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos:

	Combinações de negócios realizadas no período findo em 31 de dezembro de 2022 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2021											
						Alocação do ágio						
Aquisições 2022	**Total da contra-prestação**	**Dívida líquida**	**Contra - prestação contingente**	**Total da contra-prestação ajustada**	**Total de ativos identificáveis e passivos assumidos líquidos, ao valor justo**	**Marca**	**Cláusula de não concorrência**	**Relacionamento de cliente**	**Software**	**Estoque**	**Imposto de renda e contribuição social diferidos**	**Ágio**
Kanttum	15.750	10	9.147	24.907	874	3.808	3.503	131	439		(2.680)	18.832
Elite Ideal Santo André	5.000	(215)	195	4.980	830	1.475	234	659			(805)	2.587
N10 General Osório	9.000	(1.922)		7.078	(1.584)	3.178	575				(1.276)	6.185
Elite Piracicaba 1	5.005	(558)	371	4.818	(299)	1.762	307				(703)	3.751
Elite Piracicaba 2	1.495	176	111	1.782	97		92				(31)	1.624
Elite Taboão da Serra 1	3.395	(2.125)		1.270	(340)		141				(48)	1.517
Elite Taboão da Serra 2	3.589	(1.627)		1.962	(130)		149				(51)	1.994
Elite Taboão da Serra 3	2.716	(1.420)		1.296	(1.230)	1.654	113				(601)	1.360
Anglo Azurra	17.000	(3.431)		13.569	(728)	3.398	835				(1.439)	11.503
Elite Nie Jaú 1	2.880	(228)	253	2.905	197		190				(65)	2.583
Elite Nie Jaú 2	3.520	(265)	309	3.564	(16)	1.500	230				(588)	2.438

						Alocação do ágio						
Aquisições 2021	**Total da contra-prestação**	**Dívida líquida**	**Contra - prestação contingente**	**Total da contra-prestação ajustada**	**Total de ativos identificáveis e passivos assumidos líquidos, ao valor justo**	**Marca**	**Cláusula de não concorrência**	**Relacionamento de cliente**	**Imobilizado**	**Estoque**	**Imposto de renda e contribuição social diferidos**	**Ágio**
Alfa Tesla	8.000	(1.863)	99	6.236	(1.684)	1.542	260				(613)	6.731
Coleguium Excelente	8.670	(459)	1.303	9.514	101	2.321	101	92			(855)	7.754
Elite Monteiro Lobato	3.400	(184)	201	3.417	1.052	1.086	134	218			(488)	1.415
Elite Líder	5.000	(1.757)	198	3.441	(1.450)	1.041	131				(399)	4.118
ISO Colégio	39.250	(357)	3.157	42.050	1.160		1.318	4.108			(1.845)	37.309
ISO Cursos	3.750	(213)	1.263	4.800	(197)	6.418					(2.182)	761
Elite Cub Mar Paulista	4.600	(1.424)		3.176	(1.616)	1.649	175				(620)	3.588
Somos Operações Escolares S.A.	717.177			717.177	615.280	121.837	(718)	(70.801)	80.868	23.203	(52.492)	

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

A tabela a seguir resume o valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos durante o exercício de 2022

											2022
	Elite Ideal Santo André	Kanttum	N10 General Osório	Elite Piracicaba 1	Elite Piracicaba 2	Elite Taboão da Serra 1	Elite Taboão da Serra 2	Elite Taboão da Serra 3	Elite Nie Jaú 1	Elite Nie Jaú 2	Anglo azurra
Ativo											
Caixa e equivalentes de caixa	1.202	67	65	382	266	9	6	2	428	516	341
Contas a receber de clientes		120	131			988	713	478			1.462
Impostos a recuperar		107	5								419
Adiantamento diversos		4				113	480	33		5	26
Estoques									419	747	
Tributos a recuperar						3		4		1	
Partes relacionadas											
Investimentos			4								
Imobilizado		96	187			3	15	89	459	329	110
Intangível		629									
Ágio na aquisição de controladas											
	1.202	1.023	392	382	266	1.116	1.214	606	1.306	1.598	2.358
Passivo											
Fornecedores		(42)	(404)	(256)	(4)	(7)	(13)	(4)	(75)	(121)	(308)
Salários e encargos sociais	(94)	(76)	(509)	(174)	(76)	(103)	(81)	(73)	(106)	(115)	(477)
Impostos a recolher											
Adiantamento de clientes	(216)		(334)				(65)	(561)	(730)	(1.219)	
Empréstimos e financiamentos			(146)	(223)	(66)	(1.126)	(927)	(958)	(155)	(109)	(1.525)
Instrumentos Financeiros											
Aquisições											
Arrendamentos											
Parcelamentos fiscais											
Obrigações tributárias	(62)	(19)	(331)	(28)	(23)	(82)	(64)	(84)	(43)	(50)	(149)
Partes relacionadas											
Outras obrigações											
Provisões Trabalhistas e contingências		(12)	(252)			(138)	(194)	(156)			(627)
	(372)	(149)	(1.976)	(681)	(169)	(1.456)	(1.344)	(1.836)	(1.109)	(1.614)	(3.086)
Total de ativos identificáveis líquidos a valor justo	830	874	(1.584)	(299)	97	(340)	(130)	(1.230)	197	(16)	(728)

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

A tabela a seguir resume o valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos durante o exercício de 2021

	2021							
	Alfa Tesla	Coleguium Excelente	Elite Monteiro Lobato	Elite Líder	ISO Colégio	ISO Curso	Elite Cub Mar Paulista	Consolidado Somos Operações Escolares S.A.
Ativo								
Caixa e equivalentes de caixa	175	296	520	371	360	915	60	20.092
Contas a receber de clientes			1.342	127	1.211	73		60.411
Impostos a recuperar	(1)	2	14	6	50			37.346
Adiantamento diversos	110	91		52	1		32	9.919
Estoques								13.797
Despesas antecipadas				2				
Outros								1.495
Partes relacionadas			27	318				4.851
Depósitos Judiciais								35.259
Imobilizado	70	445	263	172	8.466	16	45	583.923
Intangível		22	37					277.558
Ágio na aquisição de controladas								469.587
	354	856	2.203	1.048	10.088	1.004	137	1.514.238
Passivo								
Fornecedores	(25)	(30)	(14)	(237)	(572)	(83)	(6)	(40.112)
Salários e encargos sociais	(255)	(205)	(100)	(282)	(3.453)	(72)	(825)	(82.047)
Impostos a recolher	(37)	(148)	(52)	(13)	(1.138)	(24)	(53)	(15.339)
Adiantamento de clientes				(355)	(682)	(6)	(104)	(82.945)
Empréstimos e financiamentos		(372)	(539)	(552)	(3.083)	(1.000)	(495)	
Instrumentos Financeiros								(36.906)
Aquisições								(10.459)
Arrendamentos								(512.320)
Parcelamentos fiscais				(689)		(16)		(2.692)
Impostos Diferidos								(71.475)
Partes relacionadas Outras obrigações			(446)	(370)			(270)	(3.638)
Provisões para contingências	(1.721)							(41.025)
	(2.038)	(755)	(1.151)	(2.498)	(8.928)	(1.201)	(1.753)	(898.958)
Total de ativos identificáveis líquidos a valor justo	(1.684)	101	1.052	(1.450)	1.160	(197)	(1.616)	615.280

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

As aquisições realizadas em 2022 estão resumidas a seguir:

Em 2022, a EscEx S/A e suas controladas adquiriram 100% das quotas / ações das sociedades abaixo listadas:

- **Kanttum Tecnologia em Educação S.A.**

Em 03 de janeiro de 2022, a Eleva adquiriu 100% das ações da Edtech Kanttum Tecnologia em Educação S.A. ("Kanttum"), pelo montante total de R$ 15.750.
Adicional ao preço de aquisição foram consideradas contraprestações contingentes e avaliadas ao valor justo de R$ 9.147, com base em estimativas e outros fatores considerados relevantes para a sua determinação.

A Kanttum é uma EdTech líder no segmento de formação continuada de professores, auxiliando esses profissionais em sua jornada de aperfeiçoamento pedagógico através de uma plataforma de observação de sala de aula, mentorias individualizadas e comunidade profissional.

- **Colégio Ideal Ltda. ("Elite Ideal Santo André")**

Em 03 de janeiro de 2022, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações da empresa Colégio Ideal Ltda, localizada em Santo André/SP, na sua data de aquisição, o "Elite Ideal Santo André" possuía cerca de 570 alunos ("não auditado"), pelo montante total de R$ 5.000.
Adicional ao preço de aquisição foram consideradas contraprestações contingentes e avaliadas ao valor justo de R$ 195, com base em estimativas e outros fatores considerados relevantes para a sua determinação.

- **Instituição de ensino General Osório Ltda ("Nota 10 General Osório")**

Em 01 de abril de 2022, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações da empresa Instituição de ensino General Osório Ltda, localizada em Campo Grande/MS, na sua data de aquisição, o "Elite Seletivo Piracicaba" possuía cerca de 829 alunos ("não auditado"), pelo montante total de R$ 9.000.

- **Colégio Seletivo Ltda e Colégio 2B Ltda ("Elite Piracicaba 1 e 2")**

Em 01 de abril de 2022, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações das empresas Colégio Seletivo Ltda e Colégio 2B Ltda, localizadas em Piracicaba/SP, na sua data de aquisição, o "Elite Seletivo Piracicaba" possuía cerca de 535 alunos ("não auditado"), pelo montante total de R$ 6.500.

Adicional ao preço de aquisição foram consideradas contraprestações contingentes e avaliadas ao valor justo de R$ 482, com base em estimativas e outros fatores considerados relevantes para a sua determinação.

- **Centro Educacional N. I. E. Ltda. e Toffano Serviços Educacionais S/S Ltda ("Elite Nie Jaú 1 e 2")**

Em 03 de outubro de 2022, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações das empresas Centro Educacional N. I. E. Ltda. e Toffano Serviços Educacionais S/S Ltda, localizadas em Jaú/SP, na sua data de aquisição, o "Elite Nie Jaú" possuía cerca de 634 alunos ("não auditado"), pelo montante total de R$ 6.400.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Adicional ao preço de aquisição foram consideradas contraprestações contingentes e avaliadas ao valor justo de R$ 562, com base em estimativas e outros fatores considerados relevantes para a sua determinação.

- **Educar Sistema de ensino Ltda, Aprender Sistema de Ensino Ltda. e Intituto Fenix de Cultura e Educação Ltda. (“Elite Taboão da Serra 1, 2 e 3”)**

Em 03 de outubro de 2022, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações das empresas Educar Sistema de ensino Ltda, Aprender Sistema de Ensino Ltda. e Intituto Fenix de Cultura e Educação Ltda., localizadas em Taboão da Serra/SP, na sua data de aquisição, o “Elite Taboão da Serra” possuía cerca de 980 alunos (“não auditado”), pelo montante total de R$ 9.700.

- **Anglo São José dos Campos ("Anglo Azzura")**

Em 03 de outubro de 2022, a controlada Sociedade Educacional Doze de Outubro Ltda adquiriu 100% das ações da empresa Anglo São José dos Campos, localizada em São José dos Campos/SP, na sua data de aquisição, o “Anglo Azurra” possuía cerca de 647 alunos (“não auditado”), pelo montante total de R$ 17.000.

As aquisições realizadas em 2021 estão resumidas a seguir:

- **Alfa Tesla**

Em 02 de janeiro de 2021, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das quotas do Tesla Cursos Ltda. ("Alfa Tesla"), localizado em Maringá/PR, com uma base de alunos de 552 estudantes (não auditado), pelo montante total de R$ 8.000.

Adicional ao preço de aquisição foram consideradas contraprestações contingentes e avaliadas ao valor justo de R$ 99, com base em estimativas e outros fatores considerados relevantes para a sua determinação

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o montante de R$ 6.562 foi pago e o saldo remanescente será pago até 2024, com parcelas corrigidas pelo IPCA calculado a partir da data do fechamento.

- **Coleguium Excelente**

Em 02 de janeiro de 2021, a controlada Colégio Vimasa S.A. adquiriu 100% das ações do Hi School Educacional S.A. ("Coleguium Excelente"), localizado em Belo Horizonte/ MG, com uma base de alunos de 426 estudantes (não auditado), pelo montante total de R$ 8.670.

Adicional ao preço de aquisição foram consideradas contraprestações contingentes e avaliadas ao valor justo de R$ 1.303, com base em estimativas e outros fatores considerados relevantes para a sua determinação.

Até o exercício findo em 31 de de zembro de 2021 nenhum montante foi pago, e o saldo remanescente será pago até 2025, com parcelas corrigidas pelo IPCA calculado a partir da data do fechamento.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

- **Grupo de Escolas Monteiro Lobato**

Em 02 de janeiro de 2021, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das quotas do grupo de escolas Monteiro Lobato formado por: Colégio Integrado Monteiro Lobato Ltda. ("Elite Monteiro Lobato"), Escola Fund. Alegria Viver Soc. Unip Ltda. ("Elite Alegria de Viver") e Instit. Ed Inf. Reino da Fantasia Ltda. ("Elite Reino da Fantasia") localizados em Itu/ SP, com uma base de alunos de 404 estudantes ("não auditado"), pelo montante total de R$ 3.400.
Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o montante de R$ 2.514 foi pago e o saldo remanescente será pago até 2025, com parcelas corrigidas pelo IPCA calculado a partir da data do fechamento.

Aquisições	Preço de aquisição	Contraprestação contingente	Preço pago até 31/12/21	Saldo remanescente
Colégio Integrado Monteiro Lobato Ltda.	425	25	(314)	136
Escola Fund. Alegria Viver Soc. Unip Ltda.	2.550	151	(1.886)	815
Instit. Ed Inf. Reino da Fantasia Ltda.	425	25	(314)	136

- **Grupo de Escolas Líder**

Em 02 de janeiro de 2021, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das quotas do grupo de escolas Líder formado por: Atopp Brasil Educacional S.A. ("Elite Líder") e Tema - Educação Infantil e Ensino Fundam. S/S Ltda. ("Elite Tema"), localizados em Londrina/ PR, com uma base de alunos de 413 estudantes ("não auditado"), pelo montante total de R$ 5.000.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o montante de R$ 2.023 foi pago e o saldo remanescente será pago até 2025, com parcelas corrigidas pelo IPCA, calculado a partir da data do fechamento.

Aquisições	Preço de aquisição	Contraprestação contingente	Preço pago até 31/12/21	Saldo remanescente
Atopp Brasil Educacional S.A.	4.970	197	(1.994)	3.173
Tema - Educação Infantil e Ensino Fundam. S/S Ltda.	30	1	(29)	2

- **ISO Colégio e Curso**

Em 26 de julho de 2021, a controlada Colégio Vimasa S.A. adquiriu 100% das quotas do ISO Cursos Ltda. ("Curso ISO") e ISO Colégio e Curso Ltda. ("Colégio ISO"), localizados em João Pessoa/PB, com uma base de alunos de 3.053 estudantes (não auditado), pelo montante total de R$ 43.000.

Adicional ao preço de aquisição foram consideradas contraprestações contingentes e avaliadas ao valor justo de R$ 4.420, com base em estimativas e outros fatores considerados relevantes para a sua determinação.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o montante de R$ 27.580 foi pago e o saldo remanescente será pago até 2026, com parcelas corrigidas pelo IPCA calculado a partir da data do fechamento.

- **Elite Cub Mar Paulista**

Em 01 de outubro de 2021, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das quotas do Instituto de Educação União Brasileira Ltda. ("Elite Cub Mar Paulista") pelo montante de R$ 4.600.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o montante de R$ 1.333 foi pago e o saldo remanescente será pago até 2024, com parcelas corrigidas pelo IPCA calculado a partir da data do fechamento.

- **Somos Operações Escolares S.A.**

Em 29 de outubro de 2021, a Companhia comprou da empresa Cogna Educação S.A a totalidade das ações de emissão da empresa Somos Operações Escolares S.A. ("SOE"), sociedade que mantém, direta ou indiretamente, a operação das escolas próprias previamente detidas pela Cogna. O preço da transação, foi avaliado a um preço mínimo de venda estimado no montante de R$717.177, com base nos resultados da SOE ao longo do exercício de 2021. O preço de compra das escolas pode ser positivamente impactado pelos resultados de 2022 a ser apurado em 2023, sendo que o valor registrado nas Demonstrações Financeiras já é o mínimo previsto contratualmente. Desse montante, (i) R$ 183.094 foram pagos nesta data e (ii) o saldo remanescente de R$ 534.083 será pago em parcelas ao longo de 5 anos, atualizadas pela variação positiva do CDI.

A tabela a seguir resume as contraprestações pagas, os saldos contábeis dos ativos adquiridos e passivos assumidos na data de aquisição e a alocação do preço de compra determinada com base no valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos:

	Somos operações S.A
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	20.092
Contas a receber de clientes	60.411
Impostos a recuperar	37.346
Adiantamento diversos	9.919
Estoques	13.797
Outros	1.495
Partes relacionadas	4.851
Depósitos Judiciais	35.259
Imobilizado	583.923
Intangível	747.145
	1.514.238
Passivo	
Fornecedores	(40.112)
Salários e encargos sociais	(82.047)
Impostos a recolher	(15.339)
Adiantamento de clientes	(82.945)
Instrumentos financeiros	(36.906)
Aquisições	(10.459)
Arrendamentos	(512.320)
Parcelamentos fiscais	(2.692)
Impostos Diferidos	(71.475)
Partes relacionadas	(3.638)
Provisões para contingências	(41.025)
	(898.958)
Total de ativos identificáveis líquidos	**615.280**
Ajustes ao valor justo	101.897
Total da contraprestação	**717.177**

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Os ativos identificáveis são compostos pelos valores adquiridos pela Somos Operações Escolares S.A, acrescido dos ajustes ao valor justo para fins de alocação de combinação de negócios.

Marca	121.837
Não concorrência (1)	(718)
Relacionamento de clientes (1)	(70.801)
Imobilizado	80.868
Estoque	23.203
Imposto de renda e contribuição social diferidos sobre os ajustes a valores justos	(52.492)
	101.897

(1) Ativos que já possuium saldos no balanço da empresa Somos Operações Escolates S.A e foram reavaliados no contexto da aquisição.

2.4 Mudanças nas políticas contábeis e divulgações

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB no exercício findo de 2022:

- **Alteração ao IAS 16 "Ativo Imobilizado":** em maio de 2020, o IASB emitiu uma alteração que proíbe uma entidade de deduzir do custo do imobilizado os valores recebidos da venda de itens produzidos enquanto o ativo estiver sendo preparado para seu uso pretendido. Tais receitas e custos relacionados devem ser reconhecidos no resultado do exercício. A data efetiva de aplicação dessa alteração é 1º. de janeiro de 2022.

- **Alteração ao IAS 37 "Provisão, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes"**: em maio de 2020, o IASB emitiu essa alteração para esclarecer que, para fins de avaliar se um contrato é oneroso, o custo de cumprimento do contrato inclui os custos incrementais de cumprimento desse contrato e uma alocação de outros custos que se relacionam diretamente ao cumprimento dele. A data efetiva de aplicação dessa alteração é 1º. de janeiro de 2022.

- **Alteração ao IFRS 3 "Combinação de Negócios"**: emitida em maio de 2020, com o objetivo de substituir as referências da versão antiga da estrutura conceitual para a mais recente. A alteração ao IFRS 3 tem vigência de aplicação a partir de 1º. de janeiro de 2022.

- **Aprimoramentos anuais – ciclo 2018-2020**: em maio de 2020, o IASB emitiu as seguintes alterações como parte do processo de melhoria anual, aplicáveis a partir de 1º. de janeiro de 2022:

(i) IFRS 9 - "Instrumentos Financeiros" - esclarece quais taxas devem ser incluídas no teste de 10% para a baixa de passivos financeiros.

(ii) IFRS 16 - "Arrendamentos" - alteração do exemplo 13 a fim de excluir o exemplo de pagamentos do arrendador relacionados a melhorias no imóvel arrendado.

(iii) IFRS 1 "Adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros" - simplifica a aplicação da referida norma por uma subsidiária que adote o IFRS pela primeira vez após a sua controladora, em relação à mensuração do montante acumulado de variações cambiais.

As alterações e adoções de normas contábeis do exercício não impactaram as demonstrações financeiras do Grupo.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

2.5 Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras de cada uma das empresas do Grupo são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a empresa atua (a "moeda funcional").

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em reais (R$), que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação do Grupo.

2.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor.

2.7 Ativos financeiros

2.7.1 Classificação

O Grupo classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias de mensuração:

- Mensurados ao valor justo (seja por meio de outros resultados abrangentes ou por meio do resultado).
- Mensurados ao custo amortizado.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão desses ativos financeiros. Todos os ativos financeiros são reconhecidos a valor justo, acrescido, no caso de ativos financeiros não contabilizados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que são atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Para ativos financeiros mensurados ao valor justo, os ganhos e perdas serão registrados no resultado ou em outros resultados abrangentes. Para investimentos em instrumentos de dívida, isso dependerá do modelo do negócio no qual o investimento é mantido. Para investimentos em instrumentos patrimoniais que não são mantidos para negociação, isso dependerá de o Grupo ter feito ou não a opção irrevogável, no reconhecimento inicial, por contabilizar o investimento patrimonial ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

2.7.2 Reconhecimento e desreconhecimento

Compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, data na qual o Grupo se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos e o Grupo tenha transferido substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade.

2.7.3 Mensuração

No reconhecimento inicial, o Grupo mensura um ativo financeiro ao valor justo acrescido, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado, dos custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os custos de transação de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são registrados como despesas no resultado.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Instrumentos de dívida

A mensuração subsequente de títulos de dívida depende do modelo de negócio do Grupo para gestão do ativo, além das características do fluxo de caixa do ativo. O Grupo classifica seus títulos de dívida de acordo com as três categorias de mensuração a seguir:

- Custo amortizado - os ativos que são mantidos para coleta de fluxos de caixa contratuais, quando tais fluxos de caixa representam apenas pagamentos do principal e de juros, são mensurados ao custo amortizado. As receitas com juros provenientes desses ativos financeiros são registradas em receitas financeiras usando o método da taxa efetiva de juros. Quaisquer ganhos ou perdas devido à baixa do ativo são reconhecidos diretamente no resultado e apresentados em outros ganhos/(perdas) juntamente com os ganhos e perdas cambiais. As perdas por impairment são apresentadas em uma conta separada na demonstração do resultado.

- Valor justo por meio de outros resultados abrangentes - os ativos que são mantidos para coleta de fluxos de caixa contratuais e para venda dos ativos financeiros quando tais fluxos de caixa representam apenas pagamentos do principal e de juros, são mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Mudanças no valor contábil são registradas em outros resultados abrangentes, exceto pelo reconhecimento dos ganhos ou perdas por *impairment*, receita com juros e ganhos e perdas cambiais, os quais são reconhecidos na demonstração do resultado. Quando o ativo financeiro é baixado, os ganhos ou perdas cumulativas que haviam sido reconhecidos em outros resultados abrangentes são reclassificados do patrimônio líquido para oresultado e reconhecidos no resultado financeiro. As receitas com juros provenientes desses ativos financeiros são registradas em receitas financeiras usando o método da taxa efetiva de juros. Os ganhos e as perdas cambiais são apresentados em outros ganhos/ (perdas) e as despesas de *impairment* são apresentadas em uma conta separada na demonstração do resultado.

- Valor justo por meio do resultado - os ativos que não atendem os critérios de classificação de custo amortizado ou de valor justo por meio de outros resultados abrangentes são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Eventuais ganhos ou perdas em um investimento em título de dívida que seja subsequentemente mensurado ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos no resultado e apresentados líquidos no resultado financeiro, no período em que ocorrerem.

Instrumentos patrimoniais

Subsequentemente, o Grupo mensura todos os investimentos patrimoniais ao valor justo. Quando a administração do Grupo escolher apresentar, ao valor justo, os ganhos e perdas com investimentos patrimoniais em outros resultados abrangentes, não haverá reclassificação subsequente dos ganhos e perdas ao valor justo para o resultado após a baixa do investimento. Os dividendos desses investimentos continuam a ser reconhecidos, no resultado, como outras receitas quando o direito de o Grupo receber pagamentos é estabelecido.

As variações no valor justo dos ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidas no resultado financeiro na demonstração do resultado quando aplicável. As perdas por *impairment* (e a reversão dessas perdas) em investimentos patrimoniais mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes não têm uma divulgação separada das outras mudanças no valor justo.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

2.7.4 Impairment de ativos financeiros

O Grupo avalia, em base prospectiva, as perdas esperadas de crédito associadas aos títulos de dívida registrados ao custo amortizado. A metodologia de *impairment* aplicada depende de ter havido ou não um aumento significativo no risco de crédito.

Para as contas a receber de clientes, o Grupo aplica a abordagem simplificada conforme permitido pelo IFRS 9/CPC 48 e, por isso, reconhece as perdas esperadas ao longo da vida útil a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis. Nessa metodologia, para cada faixa de atraso é atribuído um percentual de probabilidade de perda estimada levando em conta informações atuais e históricas da inadimplência de cada cliente.

2.7.5 Compensação de instrumentos financeiros

Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial individual e consolidado se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente.

2.8 Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber pela venda de mercadorias ou prestação de serviços no curso normal das atividades do Grupo. O Grupo mantém as contas a receber de clientes com o objetivo de arrecadar fluxos de caixa contratuais e, portanto, essas contas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros, menos a provisão para crédito de liquidação duvidosa ("PCLD" ou impairment). Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

2.9 Estoques

Os estoques são demonstrados ao custo ou ao valor líquido de realização, dos dois o menor. O método de avaliação dos estoques é o da média ponderada móvel. O custo dos produtos acabados e dos produtos em elaboração compreende os custos de impressão. O valor líquido de realização é o preço de venda estimado no curso normal dos negócios, menos os custos estimados de conclusão e os custos estimados necessários para efetuar a venda.

2.10 Ativos intangíveis

(a) Ágio

O ágio resulta da aquisição de controladas e representa o excesso (i) da contraprestação transferida, (ii) do valor da participação de não controladores na adquirida e (iii) do valor justo na data da aquisição de qualquer participação patrimonial anterior na adquirida em relação ao valor justo dos ativos líquidos identificáveis adquiridos. Caso o total da contraprestação transferida, a participação dos não controladores reconhecida e a participação mantida anteriormente medida pelo valor justo seja menor do que o valor justo dos ativos líquidos da controlada adquirida, no caso de uma compra vantajosa, a diferença é reconhecida diretamente na demonstração do resultado.

(b) Marcas registradas

As marcas registradas adquiridas separadamente são demonstradas, inicialmente, pelo custo histórico. As marcas registradas adquiridas em uma combinação de negócios são reconhecidas pelo valor justo na data da aquisição. Posteriormente, as marcas, avaliadas com vida útil definida, são

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

contabilizadas pelo seu valor de custo, menos a amortização acumulada.
As Marcas foram avaliadas utilizando o método royalties evitados. Este método considera que uma entidade deixa de pagar royalties a um terceiro pelo fato de ser dona de um ativo que é empregado em sua operação.

(c) Relações contratuais com clientes

As relações contratuais com clientes, adquiridas em uma combinação de negócios, são reconhecidas pelo valor justo na data da aquisição. As relações contratuais com clientes têm vida útil finita e são contabilizadas pelo seu valor de custo, menos a amortização acumulada. A amortização é calculada usando o método linear durante a vida esperada da relação com o cliente.

O Relacionamento com cliente foi avaliado utilizando o método dos lucros excedentes. o objetivo deste método é a determinação do valor de um ativo por meio de sua capacidade de geração de fluxos de caixa ao longo do tempo.

(d) Softwares

As licenças de *softwares* são capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os *softwares* e fazer com que eles estejam prontos para serem utilizados. Esses custos são amortizados durante a vida útil estimada dos *softwares,* que será no mínimo de cinco anos. Os custos associados à manutenção de *softwares* são reconhecidos como despesa, conforme incorridos.

(e) Acordo de não competição

O acordo de não competição foi avaliado utilizando o método “com e sem” (*with or without*). Este método considera que a possibilidade de projeções econômicas abaixo da expectativa por conta de potencial concorrência dos sócios vendedores, diminui de forma significativa.

2.11 Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuro associados a esses custos e que possam ser mensurados com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídas é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada, como segue:

	Anos(1)
Máquinas e equipamentos	10
Veículos	5
Benfeitoria em imóveis de terceiros	5
Computadores e periféricos	5
Móveis e utensílios	10

(1) Média das vidas úteis

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado ao seu valor recuperável quando o valor contábil do ativo é maior do que seu valor recuperável estimado. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos valores de venda com

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

o seu valor contábil e quando ocorrem são reconhecidos em "Outras receitas (despesas) operacionais" na demonstração do resultado. Nos exericicios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 não ocorreram nenhuma venda de ativo imobilizado.

2.12 *Impairment* de ativos não financeiros

Os ativos que têm uma vida útil indefinida, como o ágio, não estão sujeitos à amortização e são testados anualmente para identificar eventual necessidade de redução ao valor recuperável (*impairment*). Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual, representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de venda e o seu valor em uso.

Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existem fluxos de caixa identificáveis separadamente - Unidades Geradoras de Caixa (UGC). representadas por cada unidade de escolar. Os ativos não financeiros, exceto o ágio, que tenham sido ajustados por *impairment*, são revisados subsequentemente, para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data do balanço. *Impairment* de ágio reconhecido no resultado do exercício não é revertido.

2.13 Contas a pagar aos fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado.

2.14 Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos nas transações e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

Os custos de empréstimos gerais e específicos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, que é um ativo que, necessariamente, demanda um período de tempo substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos, são capitalizados como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

2.15 Provisões

As provisões, incluindo aquelas relacionadas com ações judiciais (trabalhista, civil e tributária), são reconhecidas quando: (i) o Grupo tem uma obrigação presente ou não formalizada (*constructive obligation)* como resultado de eventos já ocorridos; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, a qual reflita, as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

2.16 Provisão para desmobilização de ativos

Representa a estimativa de gastos futuros de restauração das edificações alugadas em que as unidades de ensino estão localizadas. São reconhecidos em contrapartida na conta de imobilizado pelo seu valor presente, descontado a uma taxa de crédito ajustado, como parte do valor dos ativos que lhes deu origem, desde que exista obrigação legal e seu valor possa ser estimado em bases confiáveis, tendo como contrapartida o registro de uma provisão no passivo da Companhia. Os juros incorridos pela atualização da provisão estão classificados como despesas financeiras.
As estimativas de desmobilização, revisadas anualmente, sofrem depreciação nas mesmas bases dos ativos principais.

2.17 Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido.

O encargo de imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pelo Grupo nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

O imposto de renda e a contribuição social correntes são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos, excedem o total devido na data do relatório.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral, relacionado com a mesma entidade legal e a mesma autoridade fiscal. Dessa forma, impostos diferidos ativos e passivos em diferentes entidades, em geral são apresentados em separado, e não pelo líquido.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

2.18 Benefícios a empregados

Participação nos lucros

O Grupo reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em metodologia, que leva em conta a política do Grupo após certos ajustes. Uma provisão é reconhecida quando o Grupo estiver contratualmente obrigado ou quando houver uma prática anterior que tenha gerado uma obrigação não formalizada (*contructive obligation*).

2.19 Capital social

As ações ordinárias e preferenciais são classificadas no patrimônio líquido.

Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações e opções são demonstrados no patrimônio líquido como uma dedução do valor captado, líquida de impostos.

2.20 Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades do Grupo. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos, bem como, das eliminações das vendas entre empresas do Grupo. O Grupo avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita.

A receita é reconhecida quando (ou na proporção que) (i) o Grupo satisfazer à obrigação de desempenho ao transferir o bem ou prestar o serviço prometido ao cliente, (ii) os possíveis fluxos de caixa e preço da transação puderem ser mensurados de forma confiável, e (iii) seja provável o recebimento de contraprestação em conexão com a prestação dos serviços e a troca das mercadorias.

(a) Receita de serviços educacionais

A receita com prestação de serviços educacionais é composta, substancialmente, pela mensalidade de colégios e cursos preparatórios. A receita da prestação de serviços é reconhecida no período contábil durante o qual os serviços são prestados. As mensalidades e os respectivos descontos variam conforme unidade e segmento. O Grupo possui também receita de contratos de administração de escolas de terceiros, cujos valores e os respectivos reconhecimentos e descontos variam de acordo com o contrato.

Os clientes recebem as faturas mensalmente e a contraprestação se torna exigível assim que a fatura é emitida.

(b) Receita de venda de material didático

O Grupo fabrica e vende material didático, excluindo disciplinas de base *(Core)*, para as próprias entidades do Grupo e para terceiros. Além disso, a Companhia compra material didático de terceiros e revende para entidades de dentro e de fora do grupo.

O reconhecimento de vendas é feito somente para material didático utilizado no ano letivo de fechamento das demonstrações financeiras. Material entregue antecipado referente a outro ano letivo não é reconhecido. A venda é reconhecida quando há transferência de controle dos produtos para o cliente, ocorrendo no momento da entrega e desde que não haja nenhuma obrigação não cumprida que possa afetar a aceitação dos produtos.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

A entrega ocorre quando os produtos são enviados para o local especificado, os riscos de obsolescência e perda são transferidos para o cliente, o cliente aceita os produtos, de acordo com o contrato de venda, e as disposições de aceite tenham prescritos ou o Grupo tem evidências objetivas de que todos os critérios de aceite das mercadorias foram atendidos.

Um recebível é reconhecido quando os produtos são entregues, uma vez que é nessa ocasião que a contraprestação se torna incondicional, porque apenas a passagem do tempo é necessária antes de o pagamento ser efetuado.

(c) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

A receita financeira é calculada por meio da aplicação da taxa de juros efetiva ao valor contábil bruto de um ativo financeiro exceto para ativos financeiros que, posteriormente, estejam sujeitos à perda de crédito. No caso de ativos financeiros sujeitos à perda de crédito, a taxa de juros efetiva é aplicada ao valor contábil líquido do ativo financeiro (após a dedução da provisão para perdas).

A receita financeira total decorrente de ativos financeiros mensurados ao custo amortizado no exercício foi de R$ 115.097 no consolidado (R$ 25.480 no exercício findo em 31 de dezembro de 2021).

2.21 Resultado por ação

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria.

O lucro diluído por ação é calculado ajustando-se à média ponderada da quantidade de ações ordinárias em circulação supondo a conversão de todas as ações ordinárias potenciais que provocariam diluição. O Grupo tem opções de compra de ações com potenciais efeitos diluidores.

2.22 Arrendamentos

O Grupo aluga diversos andares de prédios comerciais para sua área administrativa e para suas escolas. Em geral, os contratos de aluguel são realizados por períodos fixos de cinco a quinze anos.

Os contratos podem conter componentes de arrendamento e outros não relacionados a arrendamentos. O Grupo aloca a contraprestação no contrato aos componentes de arrendamentos e de outros não relacionados a arrendamentos com base nos preços isolados relativos. Contudo, para arrendamentos de imóveis nos quais o Grupo é o arrendatário, o Grupo optou por não separar componentes relacionados e não relacionados a arrendamentos e, em vez disso, contabiliza tais componentes como um componente de arrendamento único.

Os prazos dos arrendamentos são negociados individualmente e contêm uma ampla gama de termos e condições diferenciadas. Os contratos de arrendamento não contêm cláusulas restritivas, porém os ativos arrendados não podem ser utilizados como garantia de empréstimos.

Os arrendamentos são reconhecidos como um ativo de direito de uso e um passivo correspondente na data em que o ativo arrendado se torna disponível para uso pelo Grupo. Cada pagamento de arrendamento é alocado entre o passivo e as despesas financeiras. As despesas financeiras são reconhecidas no resultado durante o período do arrendamento. O ativo de direito de uso é depreciado ao longo da vida útil do ativo ou do prazo do arrendamento pelo método linear, dos dois o menor.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Os ativos e passivos provenientes de um arrendamento são inicialmente mensurados ao valor presente.

Os passivos de arrendamento incluem o valor presente líquido dos pagamentos de arrendamentos, conforme a seguir:

- Pagamentos fixos (incluindo pagamentos fixos na essência, menos quaisquer incentivos de arrendamentos a receber;
- Pagamentos variáveis de arrendamentos variáveis que dependem de índice ou de taxa;
- Valores que se espera que sejam pagos pelo arrendatário, de acordo com as garantias de valor residual.

Os pagamentos de arrendamentos são descontados utilizando a taxa de juros incremental. A taxa incremental de empréstimo do arrendatário utilizada é a taxa que o arrendatário teria que pagar em um empréstimo para obter os fundos necessários para adquirir um ativo de valor semelhante, em um ambiente econômico similar, com termos e condições equivalentes. Para o cálculo a valor presente dos pagamentos mensais, a Companhia adotou taxas de desconto entre o intervalo de 3,89% e 12,39% (a.a.), as quais variam conforme os prazos dos arrendamentos, resultando em uma taxa média anual de 9,86% em 2022 (2021 - intervalo de 3,89% e 11,06% (a.a.), resultando em uma taxa média anual de 9,66%).

O Grupo está exposto a potenciais aumentos futuros nos pagamentos de arrendamentos variáveis com base em um índice ou taxa, os quais não são incluídos no passivo de arrendamento até serem concretizados. Quando os ajustes em pagamentos de arrendamentos baseados em um índice ou taxa são concretizados, o passivo de arrendamento é reavaliado e ajustado em contrapartida ao ativo de direito de uso.

Os pagamentos de arrendamentos são alocados entre o principal e as despesas financeiras. As despesas financeiras são reconhecidas no resultado durante o período do arrendamento para produzir uma taxa periódica constante de juros sobre o saldo remanescente do passivo para cada período.
Os ativos de direito de uso são mensurados ao custo, de acordo com os itens a seguir:

- O valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento;
- Quaisquer pagamentos de arrendamentos feitos na data inicial, ou antes dela, menos quaisquer incentivos de arrendamento recebidos;
- Quaisquer custos diretos iniciais; e
- Custos de restauração.

Os ativos de direito de uso geralmente são depreciados ao longo da vida útil do ativo ou do prazo do arrendamento pelo método linear, dos dois o menor. Se o Grupo estiver razoavelmente certo de que irá exercer uma opção de compra, o ativo do direito de uso é depreciado ao longo da vida útil do ativo subjacente.

Os pagamentos associados a arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de ativos de baixo valor são reconhecidos pelo método linear como uma despesa no resultado. Arrendamentos de curto prazo são aqueles com um prazo de 12 meses ou menos. Os ativos de baixo valor incluem equipamentos de TI e pequenos itens de mobiliário de escritório.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

2.23 Valor Justo

Valor justo é o preço que seria recebido na venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação ordenada entre participantes do mercado na data da mensuração, no mercado primário ou, na sua falta, no mais vantajoso mercado ao qual a Companhia tenha acesso nessa data. O valor justo de um passivo reflete seu risco de não desempenho, o que inclui, entre outros, o risco de crédito do próprio negócio. Se não houver preço cotado em um mercado ativo, a Companhia utiliza técnicas de avaliação que maximizam o uso de dados observáveis relevantes e minimizam o uso de dados não observáveis. A técnica de avaliação escolhida incorpora todos os fatores que os participantes do mercado levariam em consideração ao precificar uma transação. Se um ativo ou passivo mensurado pelo valor justo tiver um preço de compra e venda, o Grupo mede os ativos com base nos preços de compra e no passivo com base nos preços de venda. Um mercado é considerado ativo se as transações para o ativo ou passivo ocorrerem com frequência e volume suficientes para fornecer informações sobre preços continuamente. A melhor evidência do valor justo de um instrumento financeiro no reconhecimento inicial é geralmente o preço da transação, ou seja, o valor justo da contraprestação dada ou recebida. Se o Negócio determinar que o valor justo no reconhecimento inicial difere do preço da transação e o valor justo não é evidenciado por um preço cotado em um mercado ativo para um ativo ou passivo idêntico ou por uma técnica de avaliação para a qual qualquer valor não observável. Como os dados são considerados insignificantes em relação à mensuração, o instrumento financeiro é inicialmente mensurado pelo valor justo, ajustado para diferir a diferença entre o valor justo no reconhecimento inicial e o preço da transação. Essa diferença é subsequentemente reconhecida na demonstração do resultado abrangente de forma adequada ao longo da vida útil do instrumento, ou até o momento em que sua avaliação seja totalmente suportada por dados observáveis de mercado ou a transação seja fechada, o que ocorrer primeiro.

Para fornecer uma indicação sobre a confiabilidade dos dados utilizados na determinação do valor justo, a Companhia classificou seus instrumentos financeiros de acordo com os julgamentos e estimativas dos dados observáveis, tanto quanto possível. A hierarquia do valor justo baseia-se no grau em que o valor justo é observável usado nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- Nível 1: As mensurações do valor justo são aquelas derivadas de preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos;

- Nível 2: As mensurações do valor justo são aquelas derivadas de insumos que não os preços cotados incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, direta ou indiretamente; e

- Nível 3: As mensurações do valor justo são aquelas derivadas de técnicas de avaliação que incluem entradas para o ativo ou passivo que não são baseadas em dados observáveis de mercado (entradas não observáveis).

2.24 Normas emitidas, mas ainda não vigentes

- **IFRS 17 – Contrato de seguro:** Em maio de 2017, o IASB emitiu a IFRS 17 - Contratos de Seguro (CPC 50 - Contratos de Seguro que substituiu o CPC 11 - Contratos de Seguro), uma nova norma contábil abrangente para contratos de seguro que inclui reconhecimento e mensuração, apresentação e divulgação. A IFRS 17 aplica-se a todos os tipos de contrato de seguro (como de vida, ramos elementares, seguro direto e resseguro), independentemente do tipo de entidade que os emitem, bem como determinadas garantias e instrumentos financeiros com características de participação discricionária. Aplicam-se algumas exceções de escopo. O objetivo geral da IFRS 17 é fornecer um modelo contábil para contratos de seguro que seja mais útil e consistente para as seguradoras.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

A IFRS 17 e CPC 50 vigoram para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023, sendo necessária a apresentação de valores comparativos. Essa norma não se aplica ao Grupo.

- **Alteração ao IAS 1 "Classificação de passivos como circulante ou não circulante"**: Em janeiro de 2020, o IASB emitiu alterações nos parágrafos 69 a 76 do IAS 1, correlato ao CPC 26, de forma a especificar os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante. As alterações esclarecem:

  • O que significa um direito de postergar a liquidação;
  • Que o direito de postergar deve existir na data-base do relatório;
  • Que essa classificação não é afetada pela probabilidade de uma entidade exercer seu direito de postergação; e
  • Que somente se um derivativo embutido em um passivo conversível for em si um instrumento de capital próprio os termos de um passivo não afetariam sua classificação.

  As alterações são válidas para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023 e devem ser aplicadas retrospectivamente.

- **Alteração ao IAS 8 "Definição de estimativas contábeis":** Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações ao IAS 8 (norma correlata ao CPC 23), no qual introduz a definição de estimativa contábeis. As alterações esclarecem a distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros.

  As alterações serão vigentes para períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 e aplicarão para mudanças nas políticas e estimativas contábeis que ocorrerem em, ou após, o início desse período. A adoção antecipada é permitida se divulgada.

  Não se espera que as alterações tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiros do Grupo.

2.25 Alteração na apresentação dos segmentos operacionais

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é a Diretoria Executiva, também responsável pela tomada das decisões estratégicas do Grupo.

Até 31 de dezembro de 2021, a Companhia analisava o seu negócio em dois segmentos operacionais, sendo (i) Escolas de Excelência e (ii) Pátio. Com a venda do Sistema de Ensino e descontinuidade da Agenda Edu, a Companhia optou por consolidar suas unidades de negócios no exercício de 2022 e apresentar as informações em apenas um segmento operacional, denominado Escolas.

2.26 Plano de compra de Ações

A Companhia possui o Plano de compra de ações (Denominado "PCA"), aprovado em Assembleia geral de acionistas em 30 de abril de 2020, cujos objetivos são proporcionar aos colaboradores do grupo a possibilidade de se tornarem acionistas da Companhia, permitindo, em consequencia, um maior alinhamento dos seus interesses com os interesses dos demais acionistas, com consequente compartilhamento dos riscos.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Tais colaboradores eleitos (“parceiros”), ao optarem voluntariamente por adquirir, com recursos proprios, ações ordinarias da Companhia sob determinadas condições estipuladas no PCA, passam a denominar-se “Acionistas PCA”, devem aderir ao acordo de acionistas PCA, e passam a integrar o quadro de acionistas da Companhia.

Os beneficiários só poderão alienar suas ações, salvo decisão contrária do Conselho de Administração, quando forem observadas condições definidas no Plano, tais como cessão de relação de trabalho.

Relativamente aos colaboradores que integram o PCA, os riscos e beneficios da Companhia são similares aos que decorem da relação com qualquer dos demais sócios.

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

(a) Julgamentos críticos na aplicação das políticas contábeis

(i) Provisão para perdas de crédito esperadas

Para as contas a receber de clientes, o Grupo aplica a abordagem simplificada conforme permitido pelo IFRS 9/CPC 48 e, por isso, reconhece as perdas esperadas ao longo da vida útil a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis.

A abordagem simplificada é baseada em premissas sobre o risco de inadimplência e nas taxas de perdas esperadas. O Grupo aplica julgamento para estabelecer essas premissas e para selecionar os dados para o cálculo do *impairment*, com base no histórico do Grupo, nas condições existentes de mercado e nas estimativas futuras ao final de cada exercício.

(b) Estimativas e premissas contábeis críticas

Com base em premissas, o Grupo faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir:

(i) Perdas (*impairment*) dos ágios

Anualmente, o Grupo testa eventuais perdas *(impairment)* no ágio, de acordo com a política contábil apresentada na Nota 2.12.

Para fins de teste de redução ao valor recuperável, o ágio é alocado às unidades geradoras de caixa. O teste de redução ao valor recuperável é realizado anualmente de forma obrigatória. Sempre que houver alguma indicação durante o ano de que o goodwill pode ter tido impairment, a unidade geradora de caixa é submetida a teste de impairment nesse momento. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor recuperável de uma unidade geradora de caixa for inferior ao seu valor contábil. O valor recuperável é o maior entre o valor justo menos os custos de venda e o valor em uso.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Para fins de avaliação do impairment, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGC). Para fins desse teste, o ágio é alocado para as Unidades Geradoras de Caixa, representadas por cada unidade de escola adquirida, devem se beneficiar da combinação de negócios da qual o ágio se originou.

O valor recuperável de uma UGC é determinado com base em cálculos do valor em uso. Esses cálculos usam projeções de fluxo de caixa, antes do imposto de renda e da contribuição social, baseadas em orçamentos financeiros aprovados pela administração para um período de 5 anos. Para fins de avaliação do impairment, de acordo com as premissas divulgadas na nota 14, em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a administração não identificou nenhuma perda por impairment em ágio e outros intangíveis com vida útil indefinida.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade das principais taxas utilizadas para cálculo do *impairment*, foram definidos três cenários diferentes. Com base nas taxas de desconto, calculadas como cenário real, foram calculadas variações de até 20%. Mesmo considerando os cenários de sensibilidade acima, o Grupo não teria reconhecido qualquer perda por *impairment*.

(ii) Contingências

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos e internos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

(iii) Imposto de renda e contribuição social diferidos

Impostos diferidos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis, créditos e perdas tributárias não utilizadas, na extensão em que seja provável que o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias dedutíveis possam ser realizadas, e créditos e perdas tributárias não utilizadas possam ser utilizados. Nesse sentido, são efetuadas estimativas e projeções futuras que, portanto, são sujeitas a alterações em relação aos resultados efetivos.

Os saldos contábeis dos impostos diferidos ativos são revisados em cada data do balanço e baixados na extensão em que não são mais prováveis que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Impostos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributários futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados.

(iv) Taxa incremental sobre o empréstimo do arrendatário

O Grupo não tem condições de determinar a taxa implícita de desconto a ser aplicada a seus contratos de arrendamento. Portanto, a taxa incremental sobre o empréstimo do arrendatário é utilizada para o cálculo do valor presente dos passivos de arrendamento no registro inicial do contrato.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

A taxa incremental sobre empréstimo do arrendatário é a taxa de juros que o arrendatário teria que pagar ao tomar recursos emprestados para a aquisição de ativo semelhante ao ativo objeto do contrato de arrendamento, por prazo semelhante e com garantia semelhante, os recursos necessários para obter o ativo com valor similar ao ativo de direito de uso em ambiente econômico similar.

A obtenção desta taxa envolve um elevado grau de julgamento, e deve ser função do risco de crédito do arrendatário, do prazo do contrato de arrendamento, da natureza e qualidade das garantias oferecidas e do ambiente econômico em que a transação ocorre. O processo de apuração da taxa utiliza preferencialmente informações prontamente observáveis, a partir das quais deve proceder aos ajustes necessários para se chegar à sua taxa incremental de empréstimo.

A adoção do IFRS 16/CPC 06(R2) permite que a taxa incremental seja determinada para um agrupamento de contratos, uma vez que esta escolha está associada à validação de que os contratos agrupados possuem características similares.

O Grupo adotou o referido expediente prático de determinar agrupamentos para seus contratos de arrendamento em escopo por entender que os efeitos de sua aplicação não divergem materialmente da aplicação aos arrendamentos individuais. O tamanho e a composição das carteiras foram definidos conforme as seguintes premissas: (a) ativos de naturezas similares e (b) prazos remanescentes com relação à data de aplicação inicial similares.

4 Gestão de risco financeiro

4.1 Fatores de risco financeiro

As atividades do Grupo o expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado (risco com taxa de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco global do Grupo concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro do Grupo.

A gestão de risco é realizada pela diretoria financeira, segundo as políticas aprovadas pelo Conselho.

(a) Risco de mercado

(i) Risco com taxa de juros

O risco associado é oriundo da possibilidade de a Companhia e suas controladas incorrerem em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos captados no mercado. A Companhia e suas controladas monitoram continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de novas operações para proteger-se contra o risco de volatilidade destas taxas.

O Grupo está exposto à oscilação da taxa CDI (Certificado de Depósito Interbancário) e do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), que remuneram, substancialmente, suas aplicações financeiras e suas dívidas.

(ii) Análise de sensibilidade

As normas da CVM dispõem que as companhias abertas devem divulgar, em nota explicativa específica, informações qualitativas e quantitativas sobre todos os seus instrumentos financeiros, reconhecidos ou não como ativos ou passivos em seu balanço patrimonial.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Os instrumentos financeiros do Grupo são representados substancialmente por caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, contas a pagar a fornecedores, depósitos judiciais, partes relacionadas, aquisições de participações societárias a pagar e empréstimos e financiamentos, Passivos de arrendamento, instrumentos financeiros e outros títulos a pagar, e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos. Os principais riscos atrelados às operações do Grupo estão ligados à variação do CDI (Certificado de Depósito Interbancário) e IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo).

Com a finalidade de verificar a sensibilidade desses indexadores sobre as demonstrações financeiras do Grupo, tendo como data base 31 de dezembro de 2022, foram definidos três cenários diferentes. Utilizou-se como cenário provável a taxa de CDI publicada oficialmente pela CETIP em 31 de dezembro de 2022 (13,65% a.a.) e o IPCA divulgado pelo IBGE em 31 de dezembro de 2022 (5,79% a.a.).

A partir destas, foram calculadas variações de 25% e 50%, cenários II e III respectivamente. Para cada cenário foram calculadas as "receitas e despesas financeiras", não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações.

Operações	Risco	31 de dezembro de 2022	Cenário Provável (I)	Ganho ou Perda (I) - (II)	Cenário Possível (II)	Ganho ou Perda (I) - (III)	Cenário Remoto (III)
Aplicações financeiras	CDI	284.017	322.785	9.692	332.477	19.384	342.169
Empréstimos	CDI + Taxas	(1.029.340)	(1.189.351)	(40.003)	(1.229.354)	(80.005)	(1.269.356)
Aquisições a pagar	CDI	(548.373)	(623.226)	(18.713)	(641.939)	(37.427)	(660.653)
Aquisições a pagar	IPCA	(69.157)	(73.161)	(1.001)	(74.162)	(2.002)	(75.163)
Posição líquida		**(1.362.853)**	**(1.562.953)**	**(50.025)**	**(1.612.978)**	**(100.050)**	**(1.663.003)**

Taxas	Cenário Provável (I)	Cenário Possível (II)	Cenário Remoto (III)
CDI	13,65%	17,06%	20,48%
CDI + Taxas	15,55%	18,96%	22,37%
IPCA	5,79%	7,24%	8,69%

(b) Risco de crédito

O risco de crédito decorre de caixa e equivalentes de caixa, fluxos de caixa contratuais decorrentes de ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, depósitos em bancos e outras instituições financeiras, bem como de exposições de crédito a clientes, incluindo contas a receber em aberto.

O risco de crédito é administrado corporativamente. Para bancos e outras instituições financeiras, são aceitos somente títulos de entidades independentemente classificadas com *rating* mínimo "A" na escala de *Standard and Poor's*. No caso de clientes, a área de análise de crédito avalia a qualidade do crédito do cliente, levando em consideração sua experiência passada e outros fatores.

***Impairment* de ativos financeiros**

Os seguintes ativos financeiros mantidos pelo Grupo estão sujeitos ao modelo de perdas de crédito esperadas:

- contas a receber de clientes por vendas de material didático e decorrentes de provisão de serviços educacionais; e

- ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Embora o caixa e equivalentes de caixa também estejam sujeitos às exigências de *impairment* do IFRS 9/CPC 48, não foi identificada perda por *impairment* nesses ativos.

Contas a receber de clientes

O Grupo aplica a abordagem simplificada do IFRS 9/CPC 48 para a mensuração de perdas de crédito esperadas considerando uma provisão para perdas de créditos esperadas ao longo da vida útil para todas as contas a receber de clientes.

Para mensurar as perdas de crédito esperadas, as contas a receber de clientes foram agrupadas com base nas características compartilhadas de risco de crédito e nos dias de atraso.

As taxas de perdas esperadas são baseadas nos perfis de pagamento de vendas durante um período de 24 meses antes de 31 de dezembro de 2022 e as perdas de crédito históricas correspondentes incorridas durante esse período. As taxas de perdas históricas são ajustadas a fim de refletir informações atuais e prospectivas sobre fatores macroeconômicos que afetam a capacidade dos clientes de liquidarem os recebíveis.

Demais ativos financeiros ao custo amortizado

Todos os investimentos em títulos de dívida ao custo amortizado são considerados de baixo risco de crédito e a provisão para perdas reconhecida durante o período ficou, portanto, limitada às perdas de crédito esperadas em 12 meses.

(c) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais do Grupo e agregada pela diretoria financeira. Esta diretoria monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez do Grupo para assegurar que ela tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos do Grupo, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente entre a data do balanço patrimonial e a data contratual do vencimento.

	Controladora			Consolidado		
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e cinco anos	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e cinco anos
Em 31 de dezembro de 2022						
Fornecedores	22.909			64.990		
Partes relacionadas			64.070			
Aquisição de participação societária	12.814	172.977	330.534	72.793	201.663	343.074
Empréstimos e financiamentos	24.004	179.005	499.493	105.321	383.994	540.025
Passivos de arrendamento	1.264	4.873		107.966	154.245	441.219
Em 31 de dezembro de 2021						
Fornecedores	4.967			63.692		
Partes relacionadas			87.173			
Aquisição de participação societária	10.000	10.000	513.283	75.220	44.187	544.447
Empréstimos e financiamentos	1.688	12.949	385.172	79.861	85.457	482.419
Passivos de arrendamento	219	155		77.490	75.995	612.713
Instrumentos financeiros					36.906	

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

4.2 Gestão de capital

Os objetivos da Companhia, ao administrar seu capital, são os de salvaguardar a capacidade de continuidade do Grupo para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Condizente com outras companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no índice dívida líquida dividida por EBITDA e em Em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o Grupo cumpriu todos os requisitos vigentes para esse indicador.

A dívida líquida corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), aquisição de participações societárias (incluindo saldos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa,titulos e valores mobiliários, recebiveis de cartão de crédito e o saldo a pagar pela aquisição das Escolas da Saber.

4.3 Instrumentos financeiros por categoria

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Instrumentos financeiros ativos	817.453	1.345.463	1.088.311	1.056.118
Custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa	17.417	174.780	219.488	199.851
Títulos e valores mobiliários		14.592	113.690	100.438
Partes relacionadas	243.908	581.777	27.721	36.285
Contas a receber de clientes	4.541	6.828	161.242	142.298
Depósitos judiciais	8.124	7.135	20.490	14.968
Outras contas a receber	543.463	560.351	545.680	562.278
Instrumentos financeiros passivos	1.311.943	1.025.606	2.452.196	2.178.387
Valor justo				
Instrumentos financeiros (Nota 18(b))			36.906	36.906
Custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	702.502	399.809	1.029.340	647.737
Partes relacionadas	64.070	87.173		
Arrendamentos	6.137	374	703.430	766.198
Fornecedores	22.909	4.967	64.990	63.692
Aquisições de participações societárias a pagar	516.325	533.283	617.530	663.854

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, todos os instrumentos financeiros do Grupo que são avaliados ao valor justo estão classificados substancialmente no nível 2.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, não houve transferências decorrentes de avaliações de valor justo entre os níveis 1 e 2, nem para dentro ou fora do nível 3.

5 Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Caixa e bancos	639	1.834	49.161	20.407
CDB	16.778	172.946	170.327	179.444
Caixa e equivalente de caixa	17.417	174.780	219.488	199.851
Fundo Eleva FIC		14.592	113.690	100.438
Títulos e valores mobiliários		14.592	113.690	100.438

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

As aplicações financeiras consistem em certificados de depósitos bancários (CDB) de bancos de primeira linha, são remuneradas em base percentuais da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e possuem liquidez imediata, com baixo risco de mudança de valor em caso de vencimento antecipado.

Os Certificados de Depósitos Bancários – CDB são remunerados com taxa média de 103,55% do CDI em 31 de dezembro de 2022 (100,67% do CDI em 31 de dezembro de 2021).

Os bancos de primeira linha citados são o Itaú Unibanco S.A., Santander S.A. e Banco Safra S.A.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o Grupo criou o fundo exclusivo Eleva Renda Fixa Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento ("Fundo Eleva Fic"), para centralizar suas aplicações financeiras. A rentabilidade média do período do fundo de investimento em 31 de dezembro de 2022 foi de 108,17% do CDI.

6 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Contas a receber de clientes (1)	16.957	27.762	382.245	478.873
(-) Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(12.416)	(20.934)	(221.003)	(336.575)
	4.541	6.828	161.242	142.298

(1) Valores a receber decorrentes das vendas de material de didático, dos serviços prestados (títulos originais e acordos) e de saldos a receber de vendas parceladas no cartão de crédito.

(a) Análise dos vencimentos do contas a receber (*Aging list*)

	Controladora		Consolidado	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
A Vencer (1)	3.080	3.800	113.301	97.385
Vencidos 01 a 30 dias	1.256	1.876	46.390	38.552
Vencidos 31 a 60 dias	731	1.222	28.823	21.295
Vencidos 61 a 90 dias	460	832	19.051	15.555
Vencidos 91 a 180 dias	1.035	1.457	41.747	33.108
Vencidos 180 a 270 dias	830	2.219	35.529	31.027
Vencidos 270 a 360 dias	1.020	1.611	26.110	19.000
Vencidos 360 a 720 dias	8.545	11.132	71.294	69.649
Vencidas há mais de 720 dias		3.613		153.302
Contas a receber de clientes	16.957	27.762	382.245	478.873
Provisão para perdas esperadas	(12.416)	(20.934)	(221.003)	(336.575)
Contas a receber	4.541	6.828	161.242	142.298

(1) Em 2022, temos um saldo a receber de R$ 58.646 referente às vendas realizadas a prazo por meio de cartão de crédito, e um saldo remanescente de R$ 54.655 referente ao pagamento dos serviços prestados pela Companhia.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

b) Análise dos vencimentos dos acordos a receber

A Companhia constitui mensalmente a provisão para perda (PCLD), cujo a política do Grupo determina que um % de probabilidade de perda esperada e estimada dos recebíveis por cliente vencidos ou a vencer, e as suas respectivas aberturas por faixa de atraso.

Para reduzir o risco de crédito, o Grupo adota como prática, a análise detalhada da situação patrimonial e financeira de seus clientes, estabelecendo um limite de crédito e acompanhamento permanente do seu saldo devedor.

A provisão para perdas de crédito esperadas foi constituída em montante considerado suficiente pela administração para cobrir eventuais perdas na realização das mensalidades, negociações a receber e outros ativos a receber, considerando evidências objetivas de perda incorrida.

A movimentação na provisão para perdas de crédito esperadas, segue demonstrada abaixo:

	Controladora	Consolidado
Provisão para perdas de crédito esperadas em 31 de dezembro de 2020	39.596	255.361
Carve-out Sistema de Ensino (1)	(1.220)	
Operação descontinuada (Nota 2.2 (d))		(5.631)
Adição por aquisição		29.178
Efeito líquido da provisão	(17.442)	57.667
Provisão para perdas de crédito esperadas em 31 de dezembro de 2021	20.934	336.575
Adição por aquisição		1.910
Baixa de boletos vencidos há mais de 720 dias	(4.966)	(185.119)
Efeito líquido da provisão	(3.552)	67.637
Provisão para perdas de crédito esperadas em 31 de dezembro de 2022	12.416	221.003

(1) Relativo aos saldos que constituíram a empresa Editora de Gouges S.A em decorrência das negociações envolvendo o Sistema de Ensino, conforme apresentado no contexto operacional da empreasa (Nota1).

7 Outros contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Transação de venda de ativos educacionais (1)	529.165	452.170	529.825	452.170
Mútuos com empresas que foram descontinuada (2)		65.381		67.308
Outros contas a receber do plano de compra de ações (3)	14.298	16.109	14.298	16.109
Outros			1.557	
Aumento de capital dos executivos (4)		26.691		26.691
	543.463	560.351	545.680	562.278

(1) Alienação da controlada Editora de Gouges S.A. e alienação da participação societária do QG do Enem Cursos Online S.A. Saldo corrigido por CDI no exercício de 2022.

(2) Corresponde aos valores a receber de mútuos com as operações que foram descontinuadas (Nota 1 – reestruturação societária das "Escolas Globais"). Esses saldos antes da reestruturação das Escolas Globais (nota 1) eram classificados como partes relacionadas.

(3) Refere-se ao valor a receber pela venda das ações em tesouraria (Plano de compra de ações). O saldo é remunerado pelo CDI.

(4) Além do pessoal-chave da administração, no exercício findo em 31 de dezembro e 2020, a Eleva financiou a integralização de capital de alguns executivos referente ao aumento de capital ocorrido em 13 de novembro de 2020.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

8 Estoques

Referem-se a materiais didáticos comercializados pelo Grupo.

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Produtos acabados	25.874	12.976	78.605	56.353
	25.874	12.976	78.605	56.353

Os saldos de produtos acabados são apresentados ao custo ou ao seu valor realizável líquido, dos dois, o menor.

9 Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Imposto de renda retido na fonte sobre aplicações financeiras (1)	6.389	3.163	15.296	10.994
Imposto de renda e contribuição social a compensar (1)	13.173	7.420	81.630	73.020
PIS e COFINS a compensar	307	126	1.346	905
INSS a compensar			113	204
ISS a compensar			1.493	1.461
Outros a recuperar			1.892	2.403
	19.869	10.709	101.770	88.987

(1) Os valores de imposto de renda retido na fonte, imposto de renda e contribuição social a compensar sofreram um incremento ao longo de 2022 devido a antecipações realizadas ao longo do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e que se tornam créditos para compensar nos exercícios futuros.

10 Adiantamentos diversos

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Adiantamentos de pessoal	567	131	16.856	12.383
Adiantamentos a fornecedores	2.438	8.180	8.748	17.501
Adiantamentos para aquisições de empresas	5.297	5.228	5.812	6.279
	8.302	13.539	31.416	36.163
Ativo Circulante	8.302	13.539	31.416	36.163
	8.302	13.539	31.416	36.163

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

11 Partes relacionadas

Os principais saldos, assim como as transações que influenciaram o resultado do exercício, relativas a operações com partes relacionadas, decorrem de transações entre a Companhia e suas controladas. As transações com parte relacionadas são, principalmente, decorrentes de operações de venda de material didático, mútuos entre empresas do grupo, adiantamento para futuro aumento de capital em controladas e os rateios de despesas incorridas pela controladora, uma vez que as áreas corporativas trabalham em função das empresas do grupo. Nas operações com partes relacionadas não há incidência de juros e/ou atualização monetária.

(a) Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Partes relacionadas - Ativo	243.908	581.777	27.721	36.285
Adiantamento para futuro aumento de capital	92.635	395.635		
Mútuos	77.218	78.956		
Mútuos Administradores (1)		26.153		26.153
Contas a receber – Plano de compra de ações (2)	6.793	10.132	6.395	10.132
Operações com empresas do grupo	67.262	70.901		
Operação Descontinuada (3)			21.326	
Partes relacionadas - Passivo	64.070	87.173		
Mútuos com controladas	64.070	87.173		

(1) No exercício findo em 31 de dezembro e 2020, a Eleva financiou a integralização de capital do pessoal-chave da administração referente ao aumento de capital ocorrido em 13 de novembro de 2020. Sobre esse financiamento incidirão encargos com base na variação do CDI.

(2) Refere-se ao valor a receber pela venda das ações em tesouraria (Plano de compra de ações). O saldo é remunerado pelo IPCA.

(3) Referente a transações com Agenda Edu que foi reclassificada para ativos mantido para venda.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

12 Investimentos

(a) Movimentação dos investimentos – Controladora

												2022
	Participação societária total	Saldo em 31 de dezembro de 2021	Equivalência patrimonial	Aquisição de novas unidades	Incorporação	Baixa por alienação	Aumento de capital	Ágio na Aquisição de Novas Unidades	Amortização de ativos identificáveis	Reclassificação de passivo descoberto	Ativo mantido para venda	Saldo em 31 de dezembro de 2022
Controladas Diretas												
Sociedade Educacional A Passos Ltda. EPP	100%	5.481	1.905				2.007					9.393
Kazumi Empreendimentos e Participações Ltda.	100%	181										181
Agenda Edu	100%	30.272	(13.074)				6.221		(3.204)		(20.215)	
Colégio GaloryBentoso Ltda.	100%	3.274	1.521				1.205					6.000
Colégio Aliança Junior Ltda.	100%	5.411			(5.411)							
Sistema Elite de Ensino S.A.	100%									172.163		172.163
Pensi Educação e Participações S. A.	100%									90.510		90.510
Colégio Vimasa S.A.	100%	126.163	3.077				136.920		(505)			265.655
Somos Operações Escolares S.A.	100%	697.217	(1.744)				16.240					711.713
Kanttum Tecnologia em Educação	100%		(1.287)	873				24.215	(532)			23.269
Fundo Exclusivo		14.592	3.451				4.236					22.279
		882.591	(6.151)	873	(5.411)		166.829	24.215	(4.241)	262.673	(20.215)	1.301.163

												2021
	Participação societária total	Saldo em 31 de dezembro de 2020	Equivalência patrimonial	Aquisição de novas unidades	Carve-out (1)	Baixa por alienação	Equivalênci patrimonial Operação descontinuada	Ágio na aquisiçãode novas unidades	Amortização de ativos identificáveis	Reclassificação de passivo descoberto	Ativo mantido para venda	Saldo em 31 de dezembro de 2021
Controladas Diretas												
Sociedade Educacional A Passos Ltda.	100%	4.979	313						189			5.481
Prevel Sistema de Ensino Ltda.	100%	608							(608)			
Sociedade Educacional Alfa Ltda.	100%	209							(209)			
Centro Educacional Plazza Ltda.	100%	2.505							(2.505)			
Alfainter Comércio de Materiais Didáticos Ltda.	100%	147							(147)			
Kazumi Empreendimentos e Participações Ltda.	100%									181		181
Editora de Gouges S.A.	100%				25.655	(33.169)	7.514					
Agenda Edu S.A.	100%	36.884	(2.694)						(3.918)			30.272
Colégio Galory Bentoso Ltda.	100%	2.972	191						111			3.274
Colégio Alliança Junior Ltda.	100%	4.132	1.147						132			5.411
Colégio Vimasa S.A.	100%									126.163		126.163
Somos Operações Escolares S.A.	100%		(19.960)	717.177								697.217
QG do Enem Cursos Online S.A.	51%	1.085				(2.165)			1.080			
		53.521	(21.003)	717.177	25.655	(35.334)	7.514		(5.875)	126.344		867.999

(1) Relativo aos saldos que constituíram a empresa Editora de Gouges S.A em decorrência das negociações envolvendo o Sistema de Ensino, conforme apresentado no contexto operacional da empresa.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

(b) Passivo a descoberto

										2022
Passivos a descoberto	**Participação societária total**	**Saldo em 31 de dezembro de 2021**	**Equivalência Patrimonial**	**Aumento de capital**	**Cisão**	**Equivalência patrimonial - Operação Descontinuada**	**Amortização de ativos identificáveis**	**Reclassificação de passivo descoberto**	**Saldo em 31 de dezembro de 2022**
Controladas Diretas									
Walelia Empreendimentos e Participações S.A.	100%	(154)							(154)
Sistema Elite de Ensino S.A.	100%	(86.905)	(15.925)	275.130			(137)	(172.163)	
Pensi Educação e Participações S. A.	100%	(30.693)	23.221	97.982				(90.510)	
		(117.752)	7.296	373.112			(137)	(262.673)	(154)

										2021
Passivos a descoberto	**Participação societária total**	**Saldo em 31 de dezembro de 2020**	**Equivalência Patrimonial**	**Aumento de capital**	**Cisão**	**Equivalência patrimonial - Operação Descontinuada**	**Amortização de ativos identificáveis**	**Reclassificação de passivo descoberto**	**Saldo em 31 de dezembro de 2021**
Controladas Diretas									
Walelia Empreendimentos e Participações S.A.	100%	(93)					(61)		(154)
Colégio Vimasa S.A.	100%	(48.796)	1.239	177.113		(2.099)	(1.294)	(126.163)	
Sistema Elite de Ensino S.A.	100%	(32.617)	(55.576)				1.288		(86.905)
Pensi Educação e Participações S. A.	100%	(29.022)	(1.138)				(533)		(30.693)
Colégio Eleva Educação Ltda	100%	(75.925)		98.415	(883)	(15.783)	(5.824)		
Kazumi Empreendimentos e Participações S.A.	100%	(135)					316	(181)	
		(186.588)	(55.475)	275.528	(883)	(17.882)	(6.108)	(126.344)	(117.752)

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

(c) Informações sobre controladas diretas

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2022 dos investimentos em controladas diretas da Companhia estão demonstrados abaixo:

		2022			
	Participação societária	Ativo	Passivo	Resultado do exercício	Passivo a descoberto (Patrimônio líquido)
Sociedade Educacional A. Passos Ltda.	100%	14.620	(5.382)	(1.905)	(7.333)
Colégio Vimasa S.A.	100%	705.576	(442.454)	(3.077)	(260.045)
Sistema Elite de Ensino S.A.	100%	459.189	(328.316)	15.925	(146.798)
Pensi Educação e Participações S.A.	100%	153.928	(63.420)	(23.221)	(67.287)
Colégio Galory Bentoso Ltda.	100%	8.830	(2.831)	(1.521)	(4.478)
Agenda Edu	100%	11.538	(24.377)	13.074	(235)
Kazumi Empreendimentos e Participações Ltda.	100%	994	(813)		(181)
Walelia Participações S.A.	100%	21.814	(21.968)		154
Kanttum Tecnologia em Educação S.A.	100%	2.707	(3.008)	1.287	(986)
Somos Operações Escolares S.A.	100%	1.345.557	(743.296)	1.744	(604.005)
Fundo Exclusivo	100%	113.616	(14)	(3.451)	(110.151)
		2.838.369	(1.635.879)	(1.145)	(1.201.345)

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2021 dos investimentos em controladas diretas da Companhia estão demonstrados abaixo:

		2021			
	Participação societária	Ativo	Passivo	Resultado do exercício	Passivo a descoberto (Patrimônio líquido)
Sociedade Educacional A. Passos Ltda.	100%	13.116	(7.790)	(313)	(5.013)
Colégio Vimasa S.A.	100%	517.426	(394.301)	(1.239)	(121.886)
Sistema Elite de Ensino S.A	100%	384.982	(513.315)	55.576	72.757
Pensi Educação e Participações S. A.	100%	92.161	(122.855)	1.138	29.556
Colégio Galory Bentoso Ltda.	100%	6.417	(3.143)	(191)	(3.083)
Agenda Edu S.A.	100%	2.635	(8.626)	2.694	3.297
Colégio Aliança Junior Ltda.	100%	10.206	(4.795)	(1.147)	(4.264)
Kazumi Empreendimentos e Participações Ltda.	100%	994	(813)		(181)
Walelia Participações S.A.	100%	21.814	(21.968)		154
Somos Operações Escolares S.A. (1)	100%	1.451.902	(913.969)	19.960	(557.893)
		2.501.653	(1.991.575)	76.478	(586.556)

(1) Resultado referente a dois meses do exericico de 2021

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

(d) Informações sobre controladas indiretas

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2022 dos investimentos em controladas indiretas da Companhia estão demonstrados abaixo:

		2022			
Controladas indireta	**Participação societária**	**Ativo**	**Passivo**	**Resultado do exercício**	**Patrimônio líquido**
Centro Preparatório Aristóteles Ltda.	100%	19.512	(8.296)	(4.565)	(6.651)
Centro de Ensino Sócrates Ltda.	100%	23.818	(7.843)	(3.058)	(12.917)
Centro De Ensino LaoTse Ltda.	100%	1.810	(1.526)	-	(284)
Centro De Ensino Espinoza Ltda.	100%	25.748	(17.488)	(5.612)	(2.648)
Centro De Ensino Galileu Ltda.	100%	13.323	(8.778)	(2.622)	(1.923)
Centro De Ensino Maquiavel Ltda.	100%	8.200	(3.504)	(1.502)	(3.194)
Centro De Ensino Copérnico Ltda.	100%	4.151	(2.823)	492	(1.820)
Centro De Ensino Montesquieu Ltda.	100%	11.047	(10.718)	777	(1.106)
Centro De Ensino Voltaire Ltda.	100%	19.256	(12.352)	(3.734)	(3.170)
Centro De Ensino Kelsen Ltda.	100%	108.960	(53.627)	(126)	(55.207)
Centro de Ensino Arquimedes Ltda.	75%	4.966	(6.021)	(474)	1.529
Externato Santa Ignez Ltda.	100%	4.348	(4.127)	223	(444)
Grupo Tales de Ensino Ltda.	100%	17.429	(7.805)	(4.482)	(5.142)
J3H Educacional Ltda.	100%	12.094	(10.042)	(560)	(1.492)
Delphos Educacional Ltda.	100%	15.908	(5.481)	(4.155)	(6.272)
Nota Dez Educacional Douradense Ltda.	100%	10.778	(8.632)	(933)	(1.213)
Nota Dez Educacional Pontaporenense Ltda.	100%	3.688	(2.242)	303	(1.749)
Nota 10 Comércio de Material Didático Ltda.	100%	17.631	(10.820)	134	(6.945)
CEM - Centro de Educação Maracajuense Ltda.	100%	526	52	-	(578)
Mabe - Moderna Associação Brasileira de Ensino Médio Ltda.	100%	14.771	(11.123)	2.142	(5.790)
Sociedade Educacional Colorindo o Mundo Ltda.	100%	3.645	(2.757)	94	(982)
Curso Martins Ltda.	100%	18.638	(6.797)	(3.061)	(8.780)
Feliz Idade - Educação Infantil e Ensino Fundamental Ltda.	100%	5.077	(1.652)	(482)	(2.943)
Centro de Educação Pantanal Ltda.	100%	2.679	(2.418)	(58)	(203)
Centro de Educação Infantil Novo Mundo Ltda.	100%	5.582	(2.782)	675	(3.475)
Centro Educação Integrada Mais Ltda.	100%	24.462	(23.584)	1.426	(2.304)
Centro Educação Integrada Zona Sul Ltda.	100%	14.160	(11.347)	(1.653)	(1.160)
Centro Educacional Albert Einstein - Colégio e Curso Master Ltda.	100%	40.201	(29.486)	(3.031)	(7.684)
Sociedade Educacional Contemporâneo Ltda.	100%	6.969	(3.499)	(1.392)	(2.078)
Sociedade Educacional Sulmatrogrossense Ltda.	100%	3.461	(1.944)	234	(1.751)
Instituto Máxima de Educação Ltda.	100%	8.482	(6.079)	(791)	(1.612)
Colégio Castelo EIRELI	100%	5.849	(4.971)	(540)	(338)
Centro de Recreação Infantil Searom EIRELI	100%	835	(3.397)	203	2.359
Agility Educacional Ltda.	100%	8.973	(8.134)	(696)	(143)
Instituto de Educação Básica do Estado de Goiás - IBEG Ltda.	100%	2.683	(5.277)	77	2.517
Educação e Cursos Sherwood EIRELI	100%	3.791	(2.234)	(570)	(987)
Echo Continental - Centro Educacional e Colégio EIRELI	100%	265	(776)	34	477
Colégio Ideal Ltda.	100%	49.002	(35.099)	(757)	(13.146)
Colégio Ideal Fundamental Ltda.	100%	34.381	(28.247)	4.570	(10.704)
Casulo Empreendimentos Educacionais Ltda.	100%	6.933	(8.407)	1.456	18
Meirelles Maia Empreendimentos Educacionais Ltda.	100%	5.227	(2.047)	(1.911)	(1.269)
Centro Educacional Khalil Zaher Ltda.	100%	16.323	(11.475)	(791)	(4.057)
Centro Educacional Boa Viagem Ltda.	100%	18.290	(17.442)	958	(1.806)
Centro Educacional da Jaqueira Ltda.	100%	14.129	(11.748)	(3.250)	869
Colégio Corujinha Ltda.	100%	6.564	(6.867)	507	(204)
Centro Educacional Barreiros Ltda.	100%	5.059	(1.455)	(1.204)	(2.400)
Colégio CEB Ltda.	100%	837	(333)	64	(568)
Centro Educacional Elite Ltda.	100%	8.190	(6.745)	(902)	(543)
ISO Colégio e Curso Ltda.	100%	47.508	(33.925)	(1.645)	(11.938)
ISO Cursos Ltda.	100%	1.183	(345)	395	(1.233)
Instituição de Ensino General Osório Ltda.	100%	8.807	(10.389)	1.404	178
Instituto de Educação União Brasileira Ltda.	100%	7.798	(10.265)	(775)	3.242
Colégio Ideal Ltda.	100%	9.936	(6.888)	(2.218)	(830)
Colégio Seletivo Ltda.	100%	5.549	(6.290)	1.142	(401)
Colégio 2B Ltda.	100%	1.645	(1.187)	(211)	(247)
Elite Taboão da Serra 1	100%	4.654	(4.937)	(57)	340
Elite Taboão da Serra 2	100%	1.898	(1.614)	(414)	130
Elite Taboão da Serra 3	100%	1.238	(2.257)	(211)	1.230
Elite Nie Jaú 1	100%	2.514	(2.370)	53	(197)
Elite Nie Jaú 2	100%	2.188	(1.885)	(319)	16
Anglo São José dos Campos	100%	15.112	(15.060)	(780)	728
Papelaria Brasiliana Ltda.	100%	2.499	(537)	(83)	(1.879)
Escola Mater Christi Ltda.	100%	18.495	(13.684)	889	(5.700)
ACEL Administração de Cursos Educacionais Ltda.	100%	253.098	(226.876)	(16.612)	(9.610)
Salmo Noventa Centro Educacional Ltda.	100%	1.128	(751)	1	(378)
Espaço Infantil Primeiros Passos Ltda.	100%	867	(694)	1	(174)
CEI Centro de Educação Integrada S.A.	51%	92.076	(80.041)	(7.629)	(4.406)
Sociedade Educacional Doze de Outubro Ltda.	100%	39.116	(29.691)	1.492	(10.917)
SSE Serviços Educacionais Ltda.	100%	124.085	(112.413)	880	(12.552)
ECSA Escola Chave Do Saber SS Ltda.	100%	12.483	(9.686)	100	(2.897)
Colégio Jaó Ltda.	100%	22.819	(19.307)	(1.281)	(2.231)
Sistema P H de Ensino Ltda.	100%	149.231	(94.064)	(7.092)	(48.075)
Sociedade Educacional de Rondonópolis Ltda.	100%	13.389	(12.735)	1.000	(1.654)

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

				2022	
Controladas indireta	**Participação societária**	**Ativo**	**Passivo**	**Resultado do exercício**	**Patrimônio líquido**
Sociedade Rondonopolitana de Educação Ltda.	100%	3.570	(1.405)	(1.469)	(696)
Sociedade Educacional Neodna Cuiabá Ltda.	100%	1.970	(655)	(174)	(1.141)
Colégio Visão Ltda.	100%	3.126	(2.491)	17	(652)
Colégio Cidade Ltda.	100%	2.544	(2.286)	17	(275)
Colégio Ambiental Ltda.	100%	6.172	(4.965)	690	(1.897)
Escola Riacho Doce Ltda.	100%	6.630	(6.414)	718	(934)
Cursos e Colégio Coqueiros Ltda.	100%	5.322	(4.900)	679	(1.101)
Escola Santo Inácio Ltda.	100%	17.570	(13.571)	(1.378)	(2.621)
Colégio Manauara Lato Sensu Ltda.	100%	58.528	(38.476)	(2.980)	(17.072)
Colégio LS Cidade Nova Ltda.	100%	1.877	(2.219)	100	242
Colégio Manauara Cidade Nova Ltda.	100%	3.480	(1.634)	(809)	(1.037)
Núcleo Brasileiro de Estudos Avancados Ltda.	100%	6.851	(5.422)	(614)	(815)
		1.615.607	(1.222.524)	(75.716)	(317.367)

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2021 dos investimentos em controladas indiretas da Companhia estão demonstrados abaixo:

				2021	
Controladas indireta	**Participação societária**	**Ativo**	**Passivo**	**Resultado do exercício**	**Patrimônio líquido**
Centro Preparatório Aristóteles Ltda.	100%	15.132	(10.026)	(1.436)	(3.670)
Centro de Ensino Sócrates Ltda.	100%	22.532	(11.412)	(635)	(10.485)
Centro de Ensino LaoTse Ltda.	100%	1.810	(1.525)		(285)
Centro De Ensino Espinoza Ltda.	100%	21.447	(20.976)	(3.898)	3.427
Centro De Ensino Galileu Ltda.	100%	10.349	(9.568)	2.316	(3.097)
Centro De Ensino Maquiavel Ltda.	100%	7.740	(8.355)	251	364
Centro De Ensino Copérnico Ltda.	100%	3.557	(5.060)	1.582	(79)
Centro De Ensino Montesquieu Ltda.	100%	8.646	(11.656)	3.081	(71)
Centro De Ensino Voltaire Ltda.	100%	11.152	(8.229)	(1.791)	(1.132)
Centro De Ensino Kelsen Ltda.	75%	129.029	(156.973)	2.275	25.669
Centro de Ensino Arquimedes Ltda.	100%	5.789	(7.318)	2.326	(797)
Externato Santa Ignez Ltda.	100%	4.524	(4.715)	(466)	657
Creche Escola Lobo Torres Ltda.	100%	3.939	(8.197)	756	3.502
Grupo Tales de Ensino Ltda.	100%	16.635	(12.394)	(2.608)	(1.633)
J3H Educacional Ltda.	100%	13.049	(22.965)	1.526	8.390
Delphos Educacioanal Ltda.	100%	11.194	(13.796)	(3.203)	5.805
Nota Dez Educacional Douradense Ltda.	100%	13.934	(21.865)	(23)	7.954
Nota Dez Educacional Pontaporense Ltda.	100%	4.742	(17.270)	1.378	11.150
Nota Dez Comércio de Material Didático Ltda.	100%	16.366	(10.412)	(870)	(5.084)
CEM - Centro de Educação Maracajuense Ltda.	100%	526	52		(578)
Mabe - Moderna Associação Brasileira de Ensino Médio Ltda.	100%	14.057	(24.632)	4.432	6.143
Sociedade Educacional Colorindo o Mundo Ltda.	100%	3.478	(7.261)	483	3.300
Sistema de Ensino Integral Plus Ltda.	100%	5.844	(17.885)	1.155	10.886
Curso Martins Ltda.	100%	17.457	(12.350)	(2.161)	(2.946)
Nota 10 Feliz Idade Educação Inf e Ensino Fund Ltda.	100%	4.957	(5.724)	(394)	1.161
Centro de Educação Pantanal Ltda.	100%	2.975	(6.137)	(68)	3.230
Centro de Educação Infantil Novo Mundo	100%	6.075	(10.714)	520	4.119
Centro de Educação Integrada Mais Ltda.	100%	19.939	(42.508)	(559)	23.128
Centro de Educação Integrada Zona Sul Ltda.	100%	7.200	(10.283)	(2.216)	5.299
Centro Educacional Albert Einstein - Colégio e Curso Master Ltda.	100%	42.293	(50.392)	3.149	4.950
Sociedade de Ensino Regular Ltda.	100%	2.482	(2.485)	(218)	221
Sociedade Educacional Contemporâneo Ltda.	100%	5.942	(5.738)	(1.029)	825
Sociedade Educacional Sulmatogrossense Ltda.	100%	3.275	(6.826)	163	3.388
Instituto Máxima de Educação Ltda.	100%	8.368	(8.181)	(2.268)	2.081
Colégio Castelo EIRELI	100%	5.740	(6.200)	(160)	620
Centro de Recreação Infantil Searom EIRELI	100%	807	(3.168)	542	1.819
Agility Educacional Ltda.	100%	6.908	(10.938)	(846)	4.876
Instituto de Educação Básica do Estado de Goiás - IBEG Ltda.	100%	2.393	(4.911)	901	1.617
Educação e Cursos Sherwood EIRELI	100%	3.420	(4.802)	412	970
Echo Continental – Centro Educacional e Colégio EIRELI	100%	271	(747)	169	307
Colégio Ideal Ltda.	100%	46.233	(45.131)	(277)	(825)
Colégio Ideal Fundamental Ltda.	100%	22.298	(22.110)	2.130	(2.318)
Casulo Empreendimentos Educacionais Ltda	100%	5.962	(14.471)	2.946	5.563
Meirelles Maia Empreendimentos Educacionais Ltda	100%	4.954	(4.462)	(1.075)	583
Centro Educacional Khalil Zaher Ltda.	100%	10.891	(10.864)	(119)	92
Centro Educacional Boa Viagem Ltda	100%	17.437	(25.639)	(1.679)	9.881
Centro Educacional da Jaqueira Ltda	100%	12.055	(15.407)	(3.217)	6.569
Colegio Corujinha Ltda.	100%	6.483	(9.470)	1.465	1.522
Centro Educacional Barreiros Ltda.	100%	3.122	(1.082)	(1.110)	(930)
Colégio CEB Ltda.	100%	659	(2.127)	576	892

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

		2021			
Controladas indireta	**Participação societária**	**Ativo**	**Passivo**	**Resultado do exercício**	**Patrimônio líquido**
Elite Pinguinho de Gente Infantil Ltda.	100%	1.899	(3.525)	664	962
Escola Pinguinho de Gente Fundamental Ltda.	100%	3.188	(3.093)	(581)	486
Escola Fund Alegria Viver Soc Unip Ltda.	100%	6.518	(6.075)	(545)	102
Centro Educacional Elite Ltda.	100%	6.236	(5.693)	(846)	303
Centro Educacional Expressao Ltda.	100%	5.051	(7.769)	110	2.608
Papelaria Brasiliana Ltda.	100%	1.895	(16)	139	(2018)
Escola Master Christi Ltda.	100%	20.007	(13.227)	(136)	(6.644)
ACEL - Adminiatração de Cursos Educacionais Ltda.	100%	243.639	(234.029)	(648)	(8.962)
Salmo Noventa Centro Educacional Ltda.	100%	1.124	(745)	1	(380)
Escola Infantil Primeiros Passos Ltda.	100%	962	(788)	78	(252)
CEI Centro de Educação Integrada S.A.	100%	84.766	(77.060)	(1.618)	(6.088)
Sistema PH de Ensino Ltda.	100%	145.215	(107.202)	199	(38.212)
SSE Serviços Educacionais Ltda	100%	176.176	(168.414)	(414)	(7.348)
ECSA - Escola a Chave do Saber Ltda.	100%	13.356	(10.458)	(876)	(2.022)
Sociedade Educacional Doze de Outubro Ltda.	100%	20.974	(11.757)	(856)	(8.361)
Sociedade Educacional Paraná Ltda.	100%	8	(8)		
Colégio Jaó Ltda.	100%	23.645	(21.914)	(1.043)	(688)
Sociedade Educacional de Rondonópolis Ltda.	100%	11.954	(11.196)	(115)	(643)
Sociedade Rondonopolitana de Educação Ltda.	100%	1.626	(960)	(471)	(195)
Sociedade Educacional Neodna Cuiabá Ltda.	100%	5.119	(4.299)	(640)	(180)
Escola Santo Inácio Ltda.	100%	20.192	(18.571)	85	(1.706)
Escola Riacho Doce Ltda.	100%	6.780	(5.846)	(1.201)	267
Cursos e Colégio Coqueiros Ltda.	100%	5.123	(4.272)	(911)	60
Colégio Ambiental Ltda.	100%	6.413	(4.645)	(1.331)	(437)
Colégio Visão Ltda.	100%	3.000	(2.349)	(381)	(270)
Colégio Cidade Ltda.	100%	2.131	(1.857)	(513)	239
Colegio Manauara Lato Sensu Ltda.	100%	4.479	(3.964)	444	(959)
Colégio LS Cidade Nova Ltda.	100%	58.276	(47.154)	(123)	(10.999)
Núcleo Brasileiro de Estudos Avançados Ltda.	100%	1.648	(1.890)	123	119
Colegio Manauara Cidade Nova Ltda.	100%	2.522	(2.585)	495	(432)
		1.499.989	(1.536.666)	(8.703)	45.380

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

13 Imobilizado

(a) Controladora

	31 de dezembro de 2020			31 de dezembro de 2021		31 de dezembro de 2022
	Custo	Adição	Carve-out	Custo	Adição	Custo
Custo						
Benfeitorias em imóveis de terceiros	17.489	6.646		24.135	376	24.511
Móveis e utensílios	1.297	102		1.399	55	1.454
Computadores e periféricos	5.346	156	(1.860)	3.642	1.564	5.206
Máquinas e equipamentos	1.750	2.038		3.788	246	4.034
Desmobilização	328	96		424	7	431
	26.210	9.038	(1.860)	33.388	2.248	35.636

	Taxas de depreciação	Depreciação	Adição	Carve-out	Depreciação	Adição	Depreciação
Depreciação							
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20%	(2.585)	(4.135)		(6.720)	(4.731)	(11.451)
Móveis e utensílios	10%	(407)	(190)		(597)	(125)	(722)
Computadores e periféricos	20%	(2.220)	(756)	778	(2.198)	(715)	(2.913)
Máquinas e equipamentos	10%	(581)	(319)		(900)	(364)	(1.264)
Desmobilização		(249)	(64)		(313)	(246)	(559)
		(6.042)	(5.464)	778	(10.728)	(6.181)	(16.909)
Saldo residual líquido		20.168	3.574	(1.082)	22.660	(3.933)	18.727

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

(b) Consolidado

	31 de dezembro de 2020					31 de dezembro de 2021				31 de dezembro de 2022
	Custo	Adição por Aquisição	Adição	Carve-out	Operação Descontinuada	Custo	Adição por Aquisição	Adição	Baixa	Custo
Custo										
Benfeitorias em imóveis de terceiros	314.184	277.357	101.422		(144.009)	548.954	83	145.160	(3.524)	690.673
Móveis e utensílios	38.716	27.388	3.504		(10.102)	59.506	574	1.245	(575)	60.750
Computadores e periféricos	21.711	16.570	2.864	(1.860)	(5.692)	33.593	210	8.016	(990)	40.829
Máquinas e equipamentos	28.615	12.170	10.323		(5.575)	45.533	949	3.347	(186)	49.643
Desmobilização	29.144		27.735			56.879		37.973		94.852
	432.370	333.485	145.848	(1.860)	(165.378)	744.465	1.816	195.741	(5.275)	936.747

	Taxas de depreciação	Depreciação 2020	Adição por Aquisição	Adição	Carve-out	Operação Descontinuada	Depreciação 2021	Adição por Aquisição	Adição	Baixa	Custo
Depreciação											
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20%	(127.138)	(78.250)	(45.468)		62.731	(188.125)		(90.359)	1.493	(276.991)
Móveis e utensílios	10%	(12.278)	(16.785)	(3.838)		3.023	(29.878)	(79)	(5.077)	270	(34.764)
Computadores e periféricos	20%	(10.516)	(13.416)	(2.862)	778	3.222	(22.794)	(162)	(4.297)	638	(26.615)
Máquinas e equipamentos	10%	(10.525)	(9.824)	(3.302)		1.095	(22.556)	(287)	(3.705)	99	(26.449)
Desmobilização		(13.417)		(3.989)			(17.406)		(4.209)		(21.615)
		(173.874)	(118.275)	(59.459)	778	70.071	(280.759)	(528)	(107.647)	2.500	(386.434)
Saldo residual líquido		258.496	215.210	86.389	(1.082)	(95.307)	463.706	1.288	88.094	(2.775)	550.313

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

(c) Teste de redução ao valor recuperável de ativos - "impairment"

De acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 01 (R1) (IAS 36), "Redução ao Valor Recuperável de Ativos", os itens do ativo imobilizado que apresentam indicativos de que seus custos registrados são superiores aos seus valores de recuperação (valor de mercado) são revisados para determinar a necessidade de provisão para redução do saldo contábil a seu valor de realização. . A administração efetuou análise anual do correspondente desempenho operacional e financeiro de seus ativos e não identificou mudanças de circunstâncias.

(d) Nota de reconciliação das adições que não afetaram a demonstração de fluxo de caixa

	Adição por aquisição	Baixa	Depreciação
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa:			
Controladora			
Benfeitorias em imóveis de terceiros			(4.731)
Móveis e utensílios			(125)
Computadores e periféricos			(715)
Máquinas e equipamentos			(364)
Desmobilização			(246)
			(6.181)
Consolidado			
Benfeitorias em imóveis de terceiros	83	(2.031)	(90.359)
Móveis e utensílios	574	(305)	(5.077)
Computadores e periféricos	210	(352)	(4.297)
Máquinas e equipamentos	949	(87)	(3.705)
Desmobilização			(4.209)
	1.816	(2.775)	(107.647)

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

14 Intangível

(a) Controladora

	31 de dezembro de 2020				31 de dezembro de 2021		31 de dezembro de 2022
	Custo	Adições	Reclass.	Carve-out	Custo	Adições	Custo
Custo							
Software e Programas	11.891	6.547	(325)	(1.582)	16.531	6.406	22.937
Direitos autorais	17.254	2.839	1.385		21.478	599	22.077
Marca	10.108		1		10.109		10.109
Relacionamento com clientes	12.877		(396)		12.481		12.481
Cláusula de não concorrência	11.994				11.994		11.994
Ágio	102.610				102.610		102.610
Projetos intangíveis	4.853	14.212	(1)		19.064	27.028	46.092
	171.587	23.598	664	(1.582)	194.267	34.033	228.300

	Taxa anual de amortização	Amortização	Adições	Reclass.	Carve-out	Amortização	Adições	Amortização
Amortização								
Software e Programas	20%	(8.184)	334	256		(7.594)	(3.524)	(11.118)
Direitos autorais	100%	(14.331)	(621)	(919)	146	(15.725)	(2.931)	(18.656)
Marca	4%	(2.426)	(34)			(2.460)	(404)	(2.864)
Relacionamento com Clientes	20%	(6.807)	(95)	(1)		(6.903)	(3.986)	(10.889)
Cláusula de não concorrência	20%	(11.994)				(11.994)	(1.526)	(13.520)
		(43.742)	(416)	(664)	146	(44.676)	(12.371)	(57.047)
Saldo residual líquido		127.845	23.182		(1.436)	149.591	21.662	171.253

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

(b) Consolidado

Custo	31 de dezembro de 2020							31 de dezembro de 2021					31 de dezembro de 2022
	Custo	Adição por Aquisição de empresas	Adição	Reclass.	Alienação da Editora de Gouges S.A.	Cisão de controlada	Baixa por Operação Descontinuadas Escolas Globais	Custo	Intangiveis indentificados nas combinações de negocio	Adição por Aquisição de empresas	Adição	Baixa (1)	Custo
Software ou Programas	43.638	52.136	8.775	(27.183)			(1.778)	75.588		624	6.406	(1.924)	80.694
Mais Valia Software				27.183				27.183	439				27.622
Relacionamento com Clientes	93.494	62.269					(7.096)	148.667	790		91		149.548
Cláusula de não concorrência	35.772	2.119				(4)	(751)	37.136	6.368				43.504
Marca	74.296	261.806				(1.526)	(2.838)	331.738	16.774				348.512
Direitos Autorais	15.342	3.497	8.833		(1.583)		(310)	25.779		4	12.888	(8)	38.663
Ágio	525.209	529.655				(19.476)	(26.694)	1.008.694	54.376			(120.000)	943.070
Projetos intangíveis	4.852		14.255					19.107			27.026		46.133
	792.603	911.482	31.863		(1.583)	(21.006)	(39.467)	1.673.892	78.747	628	46.411	(121.932)	1.677.746

Amortização	Taxa de amortização	Amortização	Adição por Aquisição de empresas	Adição	Reclass.	Alienação da Editora de Gouges S.A.	Cisão	Baixa por Operação Descontinuadas Escolas Globais	Amortização	Intangiveis indentificados nas combinações de negocio	Adição por Aquisição de empresas	Adição	Baixa	Custo
Software ou Programas	20%	(8.420)	(28.635)	(3.914)				607	(40.362)			(7.228)		(47.590)
Mais Valia Software	10%			(3.593)					(3.593)			(2.827)		(6.420)
Relacionamento com Clientes	20%	(34.700)		(18.529)				443	(52.786)			(37.164)		(89.950)
Cláusula de não concorrência	20%	(24.739)		(1.901)				140	(26.500)			(5.295)		(31.795)
Marca	4%	(2.523)		(868)					(3.391)			(3.377)		(6.768)
Direitos Autorais	100%	(14.683)	(3.055)	(978)		146		512	(18.058)			(3.364)		(21.422)
Ágio	Indefinido													
		(85.065)	(31.690)	(29.783)		146		1.702	(144.690)			(59.255)		(203.945)
Saldo residual líquido		707.538	879.792	2.080		(1.437)	(21.006)	(37.765)	1.529.202	78.747	628	(12.844)	(121.932)	1.473.801

1. Baixa do intangível referente a Escola Vitruviano vendida em dezembro de 2022 (R$ 120.000) e reclassificação de Agenda Edu (Ativo mantido para venda) (R$ 1.224).

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

(c) Nota de reconciliação das adições sem impacto na demonstração de fluxo de caixa

	PPA	Adição por Aquisição	Baixa	Amortização
Controladora				
Software ou Programas				(3.524)
Direitos Autorais				(2.931)
Marca				(404)
Relacionamento com Clientes				(3.986)
Cláusula de não concorrência				(1.526)
				(12.371)
Consolidado				
Software ou Programas		624	(1.924)	(7.228)
Mais Valia Software	439			(2.827)
Relacionamento com Clientes	790		15.346	(37.164)
Cláusula de não concorrência	6.368			(5.295)
Marca	16.774			(3.377)
Direitos Autorais		4	(6)	(3.364)
Goodwill	54.376		(120.000)	
Projetos intangíveis				
	78.747	628	(106.584)	(59.255)

(d) Testes do ágio para verificação de impairment

Anualmente, o Grupo testa eventuais perdas *(impairment)* no ágio, de acordo com a política contábil apresentada na Nota 2.12. Os valores recuperáveis de Unidades Geradoras de Caixa (UGCs) foram determinados com base em cálculos do valor em uso, efetuados com base em orçamentos aprovados pela administração.

O volume de vendas considera a média anual da taxa de crescimento no período previsto de 5 anos. Ele se baseia no desempenho passado e nas expectativas da administração para o desenvolvimento do mercado

Para fins de teste de redução ao valor recuperável, o ágio é alocado às unidades geradoras de caixa. O teste de redução ao valor recuperável é realizado anualmente de forma obrigatória. Sempre que houver alguma indicação durante o ano de que o *goodwill* pode ter tido um *impairment*, a unidade geradora de caixa é submetida a teste de *impairment* nesse momento. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor recuperável de uma unidade geradora de caixa for inferior ao seu valor contábil. O valor recuperável é o maior entre o valor justo menos os custos de venda e o valor em uso.

Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGC) representadas por cada unidade de escolar. Para fins desse teste, o ágio é alocado para as Unidades Geradoras de Caixa ou para os grupos de Unidades Geradoras de Caixa que devem se beneficiar da combinação de negócios da qual o ágio se originou.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

O valor recuperável de uma UGC é determinado com base em cálculos do valor em uso. Esses cálculos usam projeções de fluxo de caixa, antes do imposto de renda e da contribuição social, baseadas em orçamentos financeiros aprovados pela administração para um período de 5 anos.

O Grupo considerou como premissas-chave, a taxa de crescimento das receitas, a taxa de desconto e a taxa de perpetuidade para as Unidades Geradoras de Caixa (UGCs), conforme abaixo:

	Em percentuais	
	2022	**2021**
Taxa de crescimento (a)	5,58	5,51
Taxa de desconto (b)	13,1	12,5
Taxa de perpetuidade (c)	3,3	3,4

(a) A taxa de crescimento leva em consideração o crescimento no número de alunos, via captação e retenção, e o crescimento do ticket médio, tanto por reajuste anual de preços quanto por maior penetração de outras receitas/serviços oferta dos alunos, capacidade e evasão.

(b) A taxa de desconto para os fluxos de caixa projetada foi de 13,1% ao ano.

(c) Taxa de crescimento nominal média ponderada das UGCs, usada para extrapolar os fluxos de caixa após o período orçado.

Para fins de avaliação do *impairment*, em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 a administração não identificou nenhuma perda por *impairment* em ágio e outros intangíveis com vida útil indefinida.

15 Obrigações trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Salários a pagar	18.946	26.189	73.934	88.416
Provisão para férias e encargos	8.740	7.321	62.908	55.658
Encargos sociais	2.445	2.050	29.253	27.863
	30.131	35.560	166.095	171.937

16 Obrigações tributárias

	Controladora		Consolidado	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Imposto de renda retido na fonte a recolher	1.180	1.125	15.333	16.031
Imposto de renda e contribuição social (1)			5.438	10.873
PIS e COFINS	94	156	5.613	9.306
INSS	8	93	234	1.011
ISS			3.827	12.353
Outros impostos	67	443	734	2.596
	1.349	1.817	31.179	52.170

(1) Os valores de imposto de renda e contribuição social sofreram um incremento ao longo de 2022 devido a antecipações realizadas ao longo do período findo em 31 de dezembro de 2022.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

17 Arrendamentos

(i) Saldos reconhecidos no balanço patrimonial

O balanço patrimonial contém os seguintes saldos relacionados a arrendamentos:

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Ativos de direito de uso				
Imóveis	5.817	821	632.415	682.586
Passivos de arrendamentos				
Circulante	1.264	219	107.966	77.490
Não circulante	4.873	155	595.464	688.708
	6.137	374	703.430	766.198

(ii) Saldos reconhecidos na demonstração do resultado

As demonstrações do resultado incluem os seguintes montantes relacionados a arrendamentos:

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Encargo de depreciação dos ativos de direito de uso (incluído em custos (Nota 26)) (1)	(1.965)	(1.512)	(99.419)	(63.847)
Descontos nos arrendamentos - COVID-19			952	580
Despesas com juros (incluídas nas despesas financeiras - Nota 27)	(923)	(206)	(66.181)	(39.791)
	(2.888)	(1.718)	(164.648)	(103.058)

(1) Os ativos de direito de uso do Grupo são depreciados conforme vigência do contrato. Os prazos desde adoção inicial ao vencimento do contrato, variam de 1 à 20 anos, resultando em uma média de 6 anos.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

(iii) Passivos de arrendamento

As movimentações dos saldos dos passivos de arrendamento são apresentadas no quadro abaixo:

	Controladora	Consolidado
Saldo dos passivos de arrendamento em 31 de dezembro de 2020	(1.320)	(327.041)
Movimentos que afetam o fluxo de caixa:		
Pagamentos	1.967	93.702
Movimentos que não afetam o fluxo de caixa:		
Juros provisionados	(206)	(39.791)
Descontos – COVID-19		580
Adição por novos contratos	(815)	(59.605)
Adição por aquisição		(512.320)
Efeito operação descontinuada		78.277
	(1.021)	(532.859)
Saldo dos passivos de arrendamento em 31 de dezembro de 2021	(374)	(766.198)
Movimentos que afetam o fluxo de caixa:		
Pagamentos	2.091	171.629
Movimentos que não afetam o fluxo de caixa:		
Juros provisionados	(923)	(66.181)
Adição por novos contratos	(6.962)	(80.655)
Efeito operação descontinuada		55.933
Descontos		952
Remensuração	31	(18.910)
	(7.854)	(108.861)
Saldo dos passivos de arrendamento em 31 de dezembro de 2022	(6.137)	(703.430)

O Grupo apresenta, no quadro abaixo, a análise de seus contratos com base nas datas de vencimento:

			Consolidado
	CPC 06 (R2) / IFRS 16	(-) Juros a incorrer	31 de dezembro de 2022
Até um ano	158.100	(50.134)	107.966
Um ano até cinco anos	228.130	(73.885)	154.245
Mais de cinco anos	471.415	(30.196)	441.219
	857.645	(154.215)	703.430

			Consolidado
	CPC 06 (R2) / IFRS 16	(-) Juros a incorrer	31 de dezembro de 2021
Até um ano	152.080	(74.590)	77.490
Um ano até cinco anos	210.696	(71.868)	138.828
Mais de cinco anos	885.414	(335.534)	549.880
	1.248.190	(481.992)	766.198

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

(iv) Ativos de direito de uso

Os direitos de uso foram classificados na rubrica "imóveis", do ativo imobilizado. A movimentação de saldos dos ativos de direito de uso é evidenciada abaixo:

	Controladora	Consolidado
Saldo dos ativos de direito de uso em 31 de dezembro de 2020	1.518	296.336
Adição por novos contratos e renovações de contratos	815	59.605
Adição por aquisição		459.059
Despesa de depreciação	(1.512)	(63.847)
Efeito operação descontinuada		(68.567)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	821	682.586
Adição por novos contratos e renovações de contratos	6.962	80.655
Adição por aquisição		
Despesa de depreciação	(1.965)	(99.419)
Efeito operação descontinuada		(50.316)
Remensuração	(1)	18.909
Saldo em 31 de dezembro de 2022	5.817	632.415

Seguindo entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2019 sobre o CPC 06 (R2) – IFRS 16, para o cálculo a valor presente dos pagamentos mensais, a Companhia apresenta os saldos comparativos do passivo de arrendamento, do direito de uso, da despesa financeiraedadespesadedepreciação,considerandooefeitodainflaçãofuturaprojetadanosfluxos dos contratos de arrendamento, descontados pela taxa nominal:

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Após 2028
Direito de uso líquido - saldo final							
Contábil IFRS16/CPC06 (R2)	632.415	583.212	538.232	501.042	468.944	445.191	
Fluxo com projeção de inflação	656.700	600.883	551.311	511.764	478.980	454.718	
Variação	3,84%	3,03%	2,43%	2,14%	2,14%	2,14%	
Passivo de arrendamento							
Contábil IFRS16/CPC06 (R2)	703.430	658.150	612.774	571.299	533.788	503.906	
Fluxo com projeção de inflação	730.442	678.092	627.664	583.525	545.211	514.689	
Variação	3,84%	3,03%	2,43%	2,14%	2,14%	2,14%	
Despesa Financeira							
Contábil IFRS16/CPC06 (R2)	66.181	30.101	25.335	20.520	16.059	11.972	30.196
Fluxo com projeção de inflação	68.723	31.013	25.950	20.959	16.403	12.228	30.842
Variação	3,84%	3,03%	2,43%	2,14%	2,14%	2,14%	2,14%
Despesa de depreciação							
Contábil IFRS16/CPC06 (R2)	99.419	49.203	44.980	37.190	32.098	23.753	445.191
Fluxo com projeção de inflação	103.237	50.694	46.073	37.986	32.784	24.261	454.718
Variação	3,84%	3,03%	2,43%	2,14%	2,14%	2,14%	2,14%

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

18 Aquisições de participações societárias a pagar

(a) Aquisição a pagar

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Instituto Iguaçuano de Ensino Ltda.				2.948
Águia Pré Universitário Ltda.				1.786
Sociedade de Ensino Regular Ltda.			496	954
Agility Educacional Ltda.			454	424
Instituto de Educação Básica do Estado de Goiás - IBEG Ltda.			406	385
Colégio Castelo EIRELI				311
Centro de Recreação Infantil Searom EIRELI				239
Centro de Educação Integrada Mais Ltda.			1.611	1.585
Centro de Educação Integrada Zona Sul Ltda.			1.074	1.057
Centro Educ. Albert Einstein – Colégio e Curso MasterLtda			2.300	7.630
Instituto Máxima de Educação Ltda.			4.335	5.925
Instituto Santa Rosa Cabo Frio Ltda.				1.250
Educação e Cursos Sherwood EIRELI			1.003	955
Echo Continental – Centro Educacional e Colégio EIRELI			781	744
Colégio Ideal Fundamental Ltda.				2.080
Colégio Ideal Ltda.			501	9.485
Instituto Educacional Jangada Ltda.			2.527	1.084
Centro Educacional Elite Ltda.			2.582	2.561
Colégio CEB Ltda.			3.890	5.500
Centro Educacional Expressão Ltda.			589	1.678
Escola Pinguinho de Gente Infantil Ltda.				1.094
Escola Primeiro Grau Interação Ltda.			94	1.215
Centro Educacional Khalil Zaher Ltda.			7.152	11.152
Centro Educacional Boa Viagem Ltda.			13.660	12.019
Centro Educacional da Jaqueira Ltda.			3.209	2.952
Pensi Casulo (1 e 2)			1.450	3.622
Tesla Cursos Ltda.			710	2.333
Hi School Educacional S.A.			3.362	9.466
Atopp Brasil Serviços Educacionais Ltda.			791	1.416
Tema Educação Infantil e Ensino Fundam. S/S Ltda.				2
Colégio Integrado Monteiro Lobato Ltda.				113
Escola Fund. Alegria Viver Soc. Unip Ltda.				790
Instit. Ed. Inf. Reino da Fantasia Ltda.				113
ISO Colégio e Curso Ltda.			17.546	19.480
Instituto de Educação União Brasileira Ltda.			761	1.904
Somos Operações EscolaresS.A.	502.769	533.283	502.768	533.283
Colégio Ideal Ltda.			1.910	
Kanttum Tecnologia em Educação S.A.	13.556		13.556	
Instituição de Ensino General Osório Ltda			2.848	
Colégio Seletivo Ltda / Colégio 2B Ltda			3.344	
Colégio Jaó Ltda			2.180	
Elite NIE Jaú			3.594	
Elite Taboao da Serra			3.760	
Anglo São José dos Campos			12.286	
Outros				14.319
	516.325	533.283	617.530	663.854
Circulante	12.814	10.000	72.793	75.220
Nãocirculante	503.511	523.283	544.737	588.634
	516.325	533.283	617.530	663.854

Os saldos acima referem-se às dívidas assumidas por aquisição de empresas a serem pagas de acordo com os termos contratuais, sendo atualizados, em média, pelas taxas CDI, IPCA e IGPM.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

As parcelas vencíveis a longo prazo apresentam o seguinte cronograma de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
2023		10.000		44.187
2024	172.977	145.000	201.663	161.090
2025	175.090	145.000	187.566	151.898
2026	155.444	223.283	155.508	231.459
	503.511	523.283	544.737	588.634

A movimentação das obrigações por aquisições de participações societárias está demonstrada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	908	173.388
Movimentações que afetam o fluxo de caixa:		
Amortizações	(1.098)	(67.990)
Movimentações que não afetam o fluxo de caixa:		
Novas aquisições	533.283	565.906
Adição por aquisição (1)		10.459
Juros reconhecidos	190	6.267
Efeito operação descontinuada		(24.176)
	533.473	558.456
Saldo em 31 de dezembro de 2021	533.283	663.854
Movimentações que afetam o fluxo de caixa:		
Amortizações	(123.289)	(205.785)
Movimentações que não afetam o fluxo de caixa:		
Novas aquisições	24.907	68.131
Juros reconhecidos	81.424	91.330
Saldo em 31 de dezembro de 2022	516.325	617.530

(1) Saldo de aquisições de escolas provenientes da empresa Somos Operações Escolares S.A.

(b) Instrumentos financeiros – Opção de Compra e de Venda de participação societária

Em 13 de dezembro de 2017, a controlada Somos Operações Escolares S.A, celebrou um Compromisso de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças por meio do qual adquiriu 1.062.122 ações do Colégio Centro de Educação Integrada (“CEI”), que representavam 51% do capital da empresa. Assim sendo, a Somos Operações Escolares se tornou acionista majoritária da CEI e, conforme acordo de acionistas celebrado entre as partes, ficou definido opções de compra e venda das ações minoritárias pertencentes ao antigo vendedor, conforme mencionado a seguir:

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

Opção de Venda e Compra Intermediária

A Somos possui uma opção que a obriga acomprar dos acionistas minoritários a totalidade das ações detidas pelos mesmos quando do exercício da opção,que excedam exatamente 15% do capital social da empresa, incluindo todas e quaisquer Ações de emissão da empresa que venham a ser subscritas ou de qualquer forma adquiridas pelos minoritários após a data da Opção.

A Opção de Venda Intermediária por parte dos minoritários tem vigência desde a assinatura do acordo de acionistas e poderá ser exercida no mês de setembro de cada ano, por 30 anos contados a partir do ano de 2018.

Opção de Venda Residual

A Somos possui uma opção que a obriga a comprar até 15% das ações de emissão da empresa detidas pelos acionistas minoritários na data do exercício, incluindo todas e quaisquer ações de emissão da empresa que venham a ser subscritas ou de qualquer forma adquiridas por eles.

Caso a Opção de Venda Intermediária e a Opção de Compra Intermediária não tenham sido exercidas na data de exercício da Opção de Venda Residual, a Opção de Venda Residual englobará a totalidade das ações detidas pelos acionistas minoritários quando do seu exercício.

A Opção de Venda Residual por parte dos minoritários tem vigência desde a assinatura do acordo de acionistas e poderá ser exercida no mês de setembro de cada ano, por 30 anos contados a partir do ano de 2018.

O valor de opção de compra da Somos caso a opção de venda seja exercida pelos acionistas minoritários em 31 de dezembro de 2021 é de R$ 36.906. Até o período findo em 31 de dezembro de 2022 essas opções ainda não foram exercidas.

19 Empréstimos e financiamentos

		Controladora		Consolidado	
	Encargos financeiros	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Debênture não conversível (1 e 5)	CDI + taxa média de 2,22%	448.295	298.972	448.295	298.972
Operação 4131 – Santander (2 e 6)	CDI + 2,67%	254.207	100.837	254.207	100.837
Debênture não conversível (3)	CDI + 1,55%			240.415	140.653
Debêntures não conversíveis (4)	CDI+ taxa média de 1,57%			83.340	102.551
Cédula de crédito bancário	Diversos			3.083	4.724
Total dos empréstimos		702.502	399.809	1.029.340	647.737
Circulante		24.004	1.688	105.321	79.861
Não circulante		678.498	398.121	924.019	567.876
Total dos empréstimos		702.502	399.809	1.029.340	647.737

(1) Em junho de 2021, a controladora EscEx Educação S.A. emitiu, debêntures simples não conversíveis em ações, no montante de R$300.000 e vencimento em 2026, com pagamento de juros mensais iniciados em dezembro de 2021 e principal anualmente com início em junho de 2026.

(2) Em 05 de agosto de 2021, a Companhia aprovou cédula de crédito bancário junto ao Banco Santander S.A., no valor total de R$ 100.000. O prazo de vencimento é de 5 anos, contados a partir da data de emissão. A taxa de remuneração da dívida é de CDI + 2,65% a.a, com o pagamento de juros mensais e amortização da dívida em parcelas iguais mensais a partir do 24º mês da emissão.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

(3) Em setembro de 2018, a controlada Colégio Vimasa S.A. emitiu, em duas séries, debêntures simples não conversíveis em ações, no montante de R$ 200.000 e vencimento em 2024, que serão pagas em 48 parcelas mensais a partir do 25º mês contado da data de emissão.

(4) Em setembro de 2019, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. emitiu, em três séries, debêntures simples não conversíveis em ações no montante de R$ 200.000. Em 30 de julho de 2021, a Companhia liquidou antecipadamente, a 2ª e 3ª série da 1ª emissão de debêntures, com taxa de remuneração de CDI + 1,65% no montante de R$ 101.833 com o vencimento programado para 2026.

(5) Em Julho de 2022, Companhia aprovou debentures simples não conversiveis em ações junto ao Banco Itau., no valor total de R$ 300.000. O prazo de vencimento é de 5 anos, contados a partir da data de emissão. A taxa de remuneração da dívida é de CDI + 2,75% a.a.

(6) Em 22 de Novembro de 2022, a Companhia aprovou cédula de crédito bancário junto ao Banco Santander S.A., no valor total de R$ 150.000. O prazo de vencimento é de 2 anos, contados a partir da data de emissão. A taxa de remuneração da dívida é de CDI + 1,89% a.a, com o pagamento de juros e amortização da dívida em parcela única no vencimento (22 de Novembro de 2024).

Parte do fluxo mensal do contas a receber de mensalidade de alunos é dada em garantia dos empréstimos e financiamentos da Companhia.

As parcelas vencíveis a longo prazo apresentam o seguinte cronograma de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
2023		12.949		85.457
2024	179.005	131.868	383.994	186.876
2025	228.633	131.962	248.633	151.869
2026	221.232	121.342	241.232	143.674
2027	49.628		50.160	
	678.498	398.121	924.019	567.876

A movimentação dos empréstimos e financiamentos está demonstrada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020		423.462
Novos empréstimos e financiamentos	400.000	400.000
Liquidação de juros	(15.258)	(36.137)
Liquidação de principal		(158.237)
Custo de Captação	(2.816)	(2.816)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa		
Juros reconhecidos	17.556	35.577
Custos de transação	327	604
Efeito operação descontinuada		(20.756)
Adições por aquisição de controlada		6.040
Saldo em 31 de dezembro de 2021	399.809	647.737
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa		
Novos empréstimos e financiamentos (1)	400.000	550.000
Liquidação de juros	(71.157)	(97.627)
Liquidação de principal	(100.000)	(174.420)
Custo de Captação	(2.453)	(2.558)

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

	Controladora	Consolidado
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa		
Juros reconhecidos	75.594	105.207
Custos de transação	709	1.001
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**702.502**	**1.029.340**

(1) Em 31 de Maio de 2022, a Companhia aprovou uma cédula de crédito bancário junto ao Banco Santander S.A., no valor total de R$ 100.000. O prazo de vencimento foi de 6 meses, contados a partir da data de emissão com o pagamento de juros e amortização da dívida em parcela única no vencimento (30 de Novembro de 2022). A taxa de remuneração desta dívida foi de CDI + 2,51% a.a. Em 04 de Agosto de 2022 a referida divida foi quitada.

Os valores de garantias mensais contratuais são retidos pelas instituições financeiras caso as transações não atinjam o limite estipulado por dois meses consecutivos.

Debêntures não conversíveis	Banco	Garantia Mensal Contratual
Colégio Vimasa S.A.	Itaú	5.800
Colégio Vimasa S.A.	Bradesco	5.800
Sistema Elite de Ensino S.A.	Itaú	8.700

Esses empréstimos requerem a manutenção de índices financeiros *("Covenants*"), calculados pela relação entre a dívida líquida e o EBITDA ajustado. Os *covenants* são calculados anualmente e acompanhados quanto aos cumprimentos de todos os requisitos vigentes. Em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o Grupo cumpriu todos os requisitos vigentes.

20 Parcelamentos tributários

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Previdenciário (a)			830	2.151
PIS e COFINS (a)			5.468	255
IRPJ e CSLL (a)				29
Retidos (a)				118
Parcelamentos especiais (b)	6.632	7.785	8.623	17.445
	6.632	7.785	14.921	19.998
Passivo circulante	1.548	1.811	1.567	3.468
Passivo não circulante	5.084	5.974	13.354	16.530
	6.632	7.785	14.921	19.998

(a) Parcelamentos ordinários federais, com prazos e parcelas diferenciados entre si, reajustados mensalmente pela taxa Selic.

(b) Parcelamentos aderidos pelo Programa Especial de Regularização Tributária contemplam diversos tributos federais.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

As parcelas vencíveis a longo prazo apresentam o seguinte cronograma de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
2023	1.548	1.811	1.567	1.979
2024	1.811	1.811	1.567	1.979
2025	1.725	1.811	1.567	1.979
2026		541	1.567	709
2027 a 2031			7.086	9.885
	5.084	5.974	13.354	16.530

21 Provisão para causas judiciais e depósitos judiciais

	Controladora			
	2022		2021	
	Causas Judiciais	Depósitos judiciais	Causas Judiciais	Depósitos judiciais
Tributário (1)		7.913		7.135
Trabalhistas e previdenciárias	84	211	50	
Cíveis	1.056			
	1.140	8.124	50	7.135

	Consolidado					
	2022			2021		
	Causas Judiciais	Depósitos judiciais	Garantias ativas	Causas Judiciais	Depósitos judiciais	Garantias ativas
Tributário (1)		9.202		369	7.926	
Trabalhistas e previdenciárias	2.111	1.898		2.724	1.478	
Cíveis	11.075	9.390		3.909	3.954	
Garantia Somos Operações Escolares S .A. (2)				43.283	1.610	35.512
	13.186	20.490		50.285	14.968	35.512

(1) No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 a Companhia realizou judicialmente um depósito de R$ 6.832 com a finalidade de discutir judicialmente sobre a dedutibilidade do ágio originado na incorporação reversa da WP Búzios. Apresenta-se uma variação monetária referente ao processo no montante de R$ 1.081 no período de 31 de dezembro de 2022.

(2) No exercício de 2022 a Companhia reverteu a garantia de R$ 36.577, referente à contingência do processo no Municipio de Vitória/ES, devido a mudança de prognóstico dos processos de risco de perda provável para risco de perda possível e reclassificou os demais processos de acordo com a sua natureza.

(a) Trabalhistas, cíveis e tributários

O Grupo é parte envolvida em processos trabalhistas, cíveis e tributários, em andamento, e está discutindo essas questões, tanto na esfera administrativa, como na judicial, as quais, quando aplicáveis, são amparadas por depósitos judiciais. As provisões para as eventuais perdas decorrentes desses processos são estimadas e atualizadas pela administração, amparada por seus assessores legais externos.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

A natureza das obrigações pode ser sumariada como segue:

- Contingências trabalhistas e previdenciárias: consistem, principalmente, em reclamações de empregados vinculadas a disputas sobre o montante de compensação pago nas demissões.
- Ações cíveis: as principais ações estão relacionadas a ações judiciais movidas contra o Grupo por responsáveis de alunos e ex-alunos.
- Ações tributárias: as principais ações visam imunidade tributária.

(b) Movimentação da provisão para causas judiciais

	Controladora			Consolidado			
	Cíveis	Trabalhistas	Total	Cíveis	Trabalhistas	Tributário	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	723		723	3.215	1.595		4.810
Adições	1.208	238	1.446	6.971	4.139	2.832	13.942
Reversões	(1.931)	(82)	(2.013)	(3.610)	(1.973)	(309)	(5.892)
Baixas por pagamento		(106)	(106)	(2.666)	(934)		(3.600)
Adição por aquisição de controladas				9	1.221	39.795	41.025
Saldos em 31 de dezembro de 2021		50	50	3.919	4.048	42.318	50.285
Adições	4.558	97	4.656	13.312	11.926	7.952	33.190
Reversões	(3.299)	(6)	(3.305)	(8.264)	(12.886)	(44.774)	(65.924)
Baixas por pagamento	(203)	(58)	(261)	(3.274)	(968)	(123)	(4.365)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	1.056	83	1.140	5.693	2.120	5.373	13.186

(c) Perdas possíveis, não provisionadas no balanço

O Grupo tem ações de naturezas tributária, cível e trabalhista, envolvendo riscos de perda classificados pela administração como possíveis, com base na avaliação de seus assessores legais, para as quais não há provisão constituída, conforme composição e estimativa a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Tributárias (1)	7.913	7.042	19.993	24.757
Cíveis (2)		1.721	11.929	8.642
Trabalhistas (3)	89	42	8.135	1.908
	8.002	8.805	40.057	35.307

(1) Trata-se principalmente de ações fiscais, junto a Receita Federal, com a finalidade de discutir judicialmente sobre a dedutibilidade do ágio originado na incorporação reversa da WP Búzios

(2) Trata-se, principalmente, em ações fundamentadas em suposto inadimplemento de obrigação prevista em contrato de locação de espaço e ação indenizatória relacionada a prestação de serviços e empreitada.

(3) Tratam-se de ações decorrentes de ações trabalhistas/revisionais e demais indenizatórias.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

22 Patrimônio Líquido

(a) Capital Social

O capital social da Companhia, totalmente subscrito e parcialmente integralizado, é de R$ 669.942 dividido em 356.703.596 ações nominativas e sem valor nominal.

	2022		2021	
	Participação societária	Valor (R$)	Participação societária	Valor (R$)
Gera Participações S.A.	53,15%	355.986	54,46%	359.951
WP Buzios Holco S.A.	24,63%	164.966	25,23%	166.772
Outros sócios minoritários	21,66%	145.073	19,73%	130.441
Ações em tesouraria	0,56%	3.751	0,58%	3.821
	100%	669.776	100%	660.985

(b) Movimentação do capital social

	Ações	Valor
Total em 31 de dezembro em 2020	356.926.706	661.867
Cisão Escola Eleva		(882)
Total em 31 de dezembro em 2021	356.926.706	660.985
Aumento de Capital (1)	8.776.890	8.791
Total em 31 de dezembro em 2022	365.703.596	669.776

(1) Em 24 de outubro de 2022, foi deliberado em assembleia extraordinária dos acionistas o aumento de capital da Companhia no montante de R$ 8.791, mediante a emissão de 8.776.890 ações preferenciais, subscritas e integralizadas pelos participantes do Programa de opção de compra de ações.

(c) Ações em tesouraria

A seguir, a movimentação das ações mantidas em tesouraria pelo Grupo:

	Ações (milhares)	Custo médio	Saldo (R$)
Total em 31 de dezembro em 2020	5.175	3,21	16.599
Venda de ações em tesouraria (PCA)	(3.319)	3,21	(10.646)
Recompra AgendaEdu (1)	207	0,01	2
Total em 31 de dezembro em 2021	2.063	2,89	5.955
Recompra	8	1,10	9
Total em 31 de dezembro em 2022	2.071	2,88	5.964

(1) Exercicio da recompra de Ações relaciondas a aquisição da Agenda Edu.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

(d) Reservas de capital

As movimentações das reservas de capital estão representadas da seguinte forma:

	Controladora
Saldo em 31 de dezembro de 2020	304.059
Plano de compra de ações (Nota 23)	7.218
Opção de compra liquidada (d.4)	(1.627)
Ágio na emissão de ações (d.2))	1.153
Operações descontinuadas (Nota 2.2(d))	8.354
Saldo em 31 de dezembro de 2021	319.157
Plano de compra de ações (Nota 23)	5.770
Saldo em 31 de dezembro de 2022	324.927

(d.1) Pagamento baseado em ações

O Grupo constituiu a reserva de capital para pagamento baseado em ações, conforme mencionado na Nota 20 (b). Como o pronunciamento técnico requer, o valor justo do pagamento foi determinado na data da outorga e está sendo reconhecido pelo período de aquisição do direito (*vesting period*) até a data dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

(d.2) Ágio na subscrição de ações

A reserva de ágio refere-se à diferença entre o preço da subscrição que os acionistas pagaram pelas ações e o seu valor nominal. Por se tratar de uma reserva de capital, somente poderá ser utilizada para aumento de capital, absorção de prejuízos, resgate, reembolso ou compra de ações ou pagamento de dividendo cumulativo a ações preferenciais.

O ágio na emissão de ações está representado da seguinte forma:

	Controladora			
				2022
	Quantidade de ações	Valor de subscrição	Valor pago	Ágio na subscrição de ações
Aumento de capital destinado para reserva de capital				131.711
Opções de ações subscritas e pagas com ágio em 2015	61.202.817	31.267	156.702	125.435
Opções de ações subscritas e pagas com ágio em 2020	3.689.135	11.547	11.627	80
Opções de ações subscritas e pagas com ágio em 2021	3.318.746	10..646	11.798	1.153
				258.379

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

(d.3) Reserva especial de ágio

Contempla o reconhecimento do benefício fiscal do ágio gerado nas aquisições de empresas, a partir do momento em que ocorre uma reestruturação societária (incorporação direta ou reversa) entre as empresas do Grupo.

O saldo em 31 de dezembro de 2021 foi de R$ 16.432. No execício findo em 31 de dezembro de 2022 não houve movimentação de reserva especial de ágio.

(d.4) Opções de compra e venda de ações

No período findo em 31 de dezembro de 2021, o ativo reconhecido como opção de compra da Agenda Edu no montante de R$ 1.627 foi exercida e adicionalmente, o valor referente a opção de compra da Gurilândia no montante de R$ 8.354, foi baixado por operação descontinuada. No execício findo em 31 de dezembro de 2022 não houve movimentação de opção de compra e venda de ações.

(e) Outros resultados abrangentes

Em 2016 o Grupo reconheceu R$ 19.452 como outros resultados abrangentes em decorrência da reversão do ágio gerado internamente na transação de aquisição de empresas sobre controle comum pelo Grupo Pensi. Esse ágio foi gerado indevidamente antes da aquisição do Grupo Pensi pela EscEx Educação S.A.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 não houve movimentação em outros resultados abrangentes.

(f) Reserva de Lucro

Reserva de lucros Conforme estabelecido pelo artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, o saldo das reservas de lucros, exceto as para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar, não poderá ultrapassar o capital social, no montante de R$ 669.766 em 31 de dezembro de 2022. (R$ 660.985 em 31 de dezembro de 2021). Atingindo esse limite, a Assembleia deliberará sobre aplicação do excesso na integralização, no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos.

(f.1) Reserva Legal

É constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia destinou o montante de R$ 8.727.

No período findo em 31 de dezembro de 2022 o valor total de R$ 8.727 foi utilizado para compensar parte do prejuízo do exercicio de 2022.

(f.2) Retenção de Lucros

Conforme estabelecido pelo artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações, a assembleia-geral poderá, por proposta dos órgãos da administração, deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital por ela previamente aprovado. Em 31 de dezembro de 2021, foi constituído o montante de R$ 45.806. No execício findo em 31 de dezembro de 2022 o montante de R$ 38.394 foi utilizado para compensar parte do prejuízo do exercicio de 2022.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

(g) Dividendos a pagar

Aos acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante a legislação em vigor.

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo exigível nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral.

Em conformidade com artigo 202, parágrafo 5º da Lei das Sociedades por Ações, os lucros que deixarem de ser distribuídos serão registrados como Reserva e, se não absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser pagos como dividendos assim que o permitir a situação financeira da Companhia.

Lucro do exercício em 31 de dezembro de 2021	319.350
Absorção de Prejuízo	(144.817)
Base de cálculo para constituição de reserva	**174.533**
Constituição de reserva Legal - 5%	8.727
Reserva de retenção de lucros	45.806
Total de reserva de lucros	**54.533**
Dividendos mínimos obrigatórios - 25% após reserva legal	41.451
Dividendos adicionais propostos	78.549
Total de destinação dos lucros em 31 de dezembro de 2021	**174.533**
Dividendos pagos	(120.000)
Prejuízos acumulados	(47.121)
Total de destinação dos lucros em 31 de dezembro de 2022	**7.412**

(h) Participação dos não controladores

Em 29 de outubro de 2021, a Companhia comprou da empresa Cogna Educação S.A a totalidade das ações de emissão da empresa Somos Operações Escolares S.A. (“SOE”), sociedade que é acionista majoritária com 51% do capital da empresada ao Colégio Centro de Educação Integrada (“CEI”). sendo o restante da participação pertencente a acionistas minoritários. Em 31 de dezembro de 2022 o montante pertencente ao controle de acionistas minoritários totaliza R$ 5.634 (R$ 3.394 no exercício findo em 31 de dezembro de 2022).

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

23 Plano de compra de ações ("PCA")

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2020 os acionistas aprovaram a criação do plano de compra de ações da Companhia com as seguintes características:

O Plano será administrado pelo Conselho de Administração, que poderá outorgar aos beneficiários ações, no limite de 3% (três por cento) do total de ações representativas do capital social da Companhia.

Os termos e condições de cada outorga são fixados em contratos celebrados com cada um dos beneficiários.

A outorga das ações será dividida em 5 (cinco) lotes iguais a serem outorgados anualmente, desde que o beneficiário continue vinculado à Companhia.

O preço de exercício foi determinado pelo Conselho de Administração e será pago usando um percentual da remuneração variável do beneficiário.

Os beneficiários só poderão alienar suas ações, salvo decisão contrária do Conselho de Administração, quando forem observadas condições definidas no Plano, tais como cessão de relação de trabalho.

A Companhia possui preferência na recompra de ações uma vez cessada a relação de trabalho.

O valor da despesa com o Plano de compra de ações para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foi de R$ 5.770 (R$ 7.218 em 31 de dezembro 2021) registrada como despesas operacionais na controladora.

Os custos de remuneração do programa a serem reconhecidos (de 2023 a 2026) pela controladora durante o vesting period do plano, considerando as premissas usadas, totalizam R$ 5.034.

(a) Remuneração

O pessoal-chave da administração limita-se aos administradores do Grupo.

A Companhia e suas controladas não concedem benefícios pós-empregos, benefícios de rescisão de contrato de trabalho ou outros benefícios de longo prazo para a administração e seus empregados.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

24 Resultado por ações

Os quadros abaixo estabelecem o cálculo do resultado por ação básico e diluído.

(a) Resultado por ações - básico

	2022	2021
Numerador		
Resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia – operações em continuidade	(37.127)	(89.253)
Denominador (em milhares de ações)		
Número de ações em circulação	365.704	356.926
Resultado por ação - básico	(0,10152)	(0,25006)
Numerador		
Resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia – Operações em descontinuidade	(9.994)	408.603
Denominador (em milhares de ações)	365.704	356.926
Número de ações em circulação		
Resultado por ação - básico	(0,02733)	1,14478

(b) Resultado por ações - diluído

	2022	2021
Numerador		
Resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia – operações continuidade	(37.127)	(89.253)
Denominador (em milhares de ações)		
Número de ações em circulação	365.704	356.926
Potencial incremento na quantidade de ações		5.175
Média ponderada ajustada de ações em circulação	365.704	362.101
Resultado por ação - diluído	(0,10152)	(0,24649)

	2022	2021
Numerador		
Resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia – operações continuidade	(9.994)	408.603
Denominador (em milhares de ações)		
Número de ações em circulação	365.704	356.926
Potencial incremento na quantidade de ações		
Média ponderada ajustada de ações em circulação	365.704	356.926
Resultado por ação - diluído	(0,02733)	1,14478

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

25 Receita líquida das atividades

	Controladora		Consolidado	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Serviços educacionais			1.643.120	922.876
Venda de material didático	126.676	93.045	271.224	190.765
Impostos sobre vendas			(120.449)	(59.176)
	126.676	93.045	1.793.895	1.054.465

26 Custos e despesas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Custo dos serviços prestados e produtos vendidos:				
Pessoal e encargos sociais	1.926	1.920	524.157	298.950
Depreciação e amortização	6.163	503	229.815	128.967
	8.089	2.423	753.972	427.917
Despesas comerciais:				
Publicidade	6.773	4.236	75.297	43.740
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(3.552)	(17.442)	67.637	57.527
	3.221	(13.206)	142.934	101.267
Despesas administrativas (1):				
Pessoal e encargos sociais	77.724	38.320	342.928	215.971
Pessoal e encargos sociais – Holding			96.010	70.843
Despesas operacionais	43.714	26.703	244.439	135.474
Despesas operacionais – Holding			36.924	25.205
Depreciação e amortização	14.355	18.871	36.506	24.122
Pagamento baseado em ações	5.770	7.217	5.770	7.217
Despesas Pré Operacionais			6.509	7.008
Gastos com M&A			19.911	27.859
	141.563	91.111	788.997	513.699

(1) No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o Grupo possui o montante de R$ 171.628 referente a reversões de arrendamento (R$ 93.702 em 31 de dezembro de 2021).

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

27 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Receita financeira				
Rendimentos de aplicações financeiras	18.189	14.371	36.282	19.047
Juros sobre contas a receber na venda de controladas (2)	78.284	5.871	78.787	562
Outras receitas financeiras		573	28	5.871
	96.473	20.815	115.097	25.480
Despesa financeira				
Juros e encargos financeiros (1)	(161.887)	(17.952)	(203.480)	(41.744)
Impostos sobre receita financeira	(3.198)	(10.184)	(5.401)	(7.026)
Juros sobre arrendamento	(923)	(206)	(66.181)	(39.791)
Outras despesas financeiras	(1.986)	(8.963)	(16.722)	(22.417)
	(167.994)	(37.305)	(291.784)	(110.978)
Resultado financeiro	(71.521)	(16.490)	(176.687)	(85.498)

(1) Referem-se a encargos sobre empréstimos, financiamentos e obrigações por aquisições a pagar.

(2) Valor referente a atualização do saldo de outros contas a receber que é majoritariamente composto pelo valor a receber da venda do sistema de ensino.

28 Imposto de renda e contribuição social

O imposto sobre o lucro antes dos impostos do Grupo, difere do valor teórico que seria obtido com o uso da alíquota sobre o resultado contábil apresentado das entidades consolidadas, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
(Prejuízo) antes dos impostos	(86.579)	(79.643)	(68.695)	(73.916)
Imposto calculado com base em alíquotas aplicáveis ao lucro (34%)	29.437	27.079	23.356	25.131
Efeito líquido das adições e exclusões	(171)	185	(315)	(11.153)
Resultados de controladas por equivalência patrimonial	(801)	(26.003)		
Diferido sobre prejuízo fiscal de anos anteriores (1)	17.048		17.049	1.651
Benefício PAA-RJ (2)			(3.433)	
Goodwill amortizado fiscalmente (3)			(13.628)	
Diferidos não constituídos sobre prejuízo fiscal - Gerado		(13.504)		(39.362)
Diferidos não constituídos sobre prejuízo fiscal - Consumido			6.937	2.701
Diferidos sobe aquisições		1.669	1.305	7.744
Outros (4)	3.597	964	4.155	(3.424)
Encargo fiscal	49.452	(9.610)	35.426	(16.712)
Imposto corrente sobre o lucro do exercício		1.356	(43.699)	(16.794)
Impostos diferidos	49.452	(10.966)	79.125	82
Despesa de imposto de renda e contribuição social	49.452	(9.610)	35.426	(16.712)

(1) Em 2022 a empresa registrou tributos diferido sobre o saldo acumulado de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL para a Holding. E registrou tributos diferido sobre o prejuízo apurado no exercício para todas as empresas nesta situação.
(2) A exclusão refere-se ao benefício do PAA tratado como subvenção para investimento.
(3) O valor refere-se ao diferido passivo registrado sobre o goodwill amortizado fiscalmente pelas controladas Vimasa, Elite e Master
(4) O valor refere-se a movimentações de descontinuação de segmentos de escola ocorridas no resultado da Holding, denominada “Operações descontinuadas”.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

(a) Imposto de renda e contribuição social diferidos

O imposto de renda e contribuição social diferidos ativos são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas, usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras.

A Companhia e suas controladas contabilizaram tributos diferidos sobre diferenças temporárias representadas, substancialmente, por ajustes decorrentes de arrendamento mercantil, Provisão para perdas de créditos ("PCLD"), Provisões oriundas de Desmobilização, Provisões trabalhistas, *Impairment,* Pagamento baseado em ações e Ágio sobre as aquisições.

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Provisões diversas (1)	(2.841)	(355)	44.262	59.125
Provisões trabalhistas	2.533	2.475	5.997	8.274
Prejuízo fiscal gerado (2)	56.619		145.178	66.847
Áproveitamento fiscal de Ágios	23.696	33.473	14.177	28.830
Ágio sobre combinação de negócios	(1.214)	(6.071)	(195.533)	(221.367)
Operações descontinuadas			(3.226)	(3.226)
Ganho não realizado na venda do Sistema de Ensino (3)	(145.201)	(145.201)	(145.201)	(145.201)
Imposto diferido líquido	(66.408)	(115.679)	(134.346)	(206.718)
Ativo não circulante			61.970	40.342
Passivo não circulante	(66.408)	(115.679)	(196.316)	(247.060)
Imposto diferido líquido	(66.408)	(115.679)	(134.346)	(206.718)

(1) Neste saldo estão incluídas as provisões plano de compra de ações, provisão de desmobilização, IFRS 09 e IFRS 16.

(2) Em 2022 foram registrado tributos diferidos sobre o saldo acumulado de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL para a Holding. Para as controladas foram registrados tributos diferidos sobre o prejuízo apurado no exercício.

(3) Valor referente ao diferido constituído sobre a parcela não recebida na alienação da Editora de Gouges S.A. e que será tributado no futuro à medida de seu recebimento.

29 Informação por segmento

Segmentos operacionais são definidos como componentes de um empreendimento para os quais informações financeiras estão disponíveis e são avaliadas de forma regular pelo tomador de decisões operacionais na decisão de alocar recursos para um segmento individual e na avaliação de desempenho do segmento.

Tendo em vista que todas as decisões são tomadas com base em relatórios consolidados e que todas as decisões relativas ao planejamento estratégico, financeiro, de investimento e de aplicação de recursos são efetuadas em bases consolidadas, conclui-se que a Companhia opera em um único segmento operacional no mercado de educação básica, chamado "Escolas", conforme descrito no contexto operacional.

DocuSign Envelope ID: 9D647964-8651-4505-B0B0-4D7C74FA46C4

30 Cobertura de seguros (não auditado)

O Grupo possui um programa de gerenciamento de riscos, com o objetivo de delimitá-los, buscando no mercado coberturas compatíveis com o seu porte e operação. As coberturas foram contratadas pelo montante a seguir indicado, para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza da sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia e suas controladas possuíam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

	Consolidado	
	2022	**2021**
Responsabilidade civil geral e executivos	112.978	107.500
Veículos		181
Seguro patrimonial (i)	372.436	315.064

(i) Corresponde a prédios e benfeitorias

31 Eventos subsequentes

(a) Aquisição de empresas

Em 2023, o Grupo Salta e suas controladas adquiriu 100% das quotas / ações das sociedades abaixo listadas:

- Integrado Kids Flamboyant
- Elite Memorial Jundiaí
- Elite Itatiba - EI e Itatiba - EF/EM
- Projeto Anglo República (Jundiai)
- Projeto Anglo Vacina (SP)
- Projeto Pensi Menino
- Projeto Elite Fiel

Aquisição CEI Romualdo:

Em fevereiro de 2023, a Companhia atraves de sua controlada exerceu a opção de compra (nota 18(b)) é adquiriu a participação minoritária de 49% da empresa CEI Centro de Educação Integrada S.A.

* * *

DocuSign

Certificate Of Completion

Envelope Id: 9D64796486514505B0B04D7C74FA46C4
Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: ESCEXEDUCACAO22.DEZ_23.02.pdf
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
Tipo de Documento: Instrumento contratual (Proposta com Termos & Condições, Contrato, Aditivos, entre outros)
Source Envelope:
Document Pages: 107
Signatures: 1
Certificate Pages: 2
Initials: 0
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Envelope Originator:
Nayara Klopper
Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água Branca
São Paulo, SP 05001-100
nayara.klopper@pwc.com
IP Address: 134.238.158.213

Record Tracking

Status: Original
23 February 2023 | 20:04
Holder: Nayara Klopper
nayara.klopper@pwc.com
Location: DocuSign

Status: Original
23 February 2023 | 20:26
Holder: CEDOC Brasil
BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Cáren Henriete Macohin caren.macohin@pwc.com PwC Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP Smart Card Signature Issuer: AC SERASA RFB v5 **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via DocuSign	DocuSigned by: 910EEF671FE0435... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 134.238.160.188	Sent: 23 February 2023 | 20:06 Viewed: 23 February 2023 | 20:25 Signed: 23 February 2023 | 20:26

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Nayara Klopper nayara.klopper@pwc.com Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 23 February 2023 | 20:26 Viewed: 23 February 2023 | 20:26 Signed: 23 February 2023 | 20:26

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	23 February 2023 | 20:06
Certified Delivered	Security Checked	23 February 2023 | 20:25
Signing Complete	Security Checked	23 February 2023 | 20:26
Completed	Security Checked	23 February 2023 | 20:26

Payment Events	Status	Timestamps

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

www.pwc.com.br

Grupo Salta Educação S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2023 e relatório do auditor independente

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas
Grupo Salta Educação S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais do Grupo Salta Educação S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações no patrimônio líquido e do fluxo de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Salta Educação S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações no patrimônio líquido e do fluxo de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

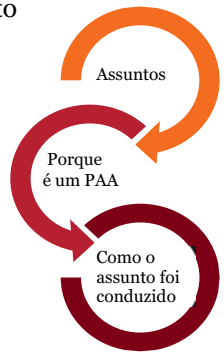
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Grupo Salta Educação S.A. e do Grupo Salta Educação S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS").

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., Rua do Russel, 804, 7º, Ed. Manchete,
Rio de Janeiro, RJ, Brasil, 22210-907
T: 4004-8000, www.pwc.com.br

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Reconhecimento de receitas com serviços educacionais (Notas 2.20 (a) e 27)	
Conforme descrito na Nota no 27, no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Companhia apresentou receita líquida de venda de produtos e prestação de serviços educacionais no montante consolidado de R$ 1.969.250 mil. A principal fonte de receita da Companhia e suas controladas advém da prestação de serviços educacionais, composta, basicamente, pela mensalidade de colégios e cursos preparatórios. A receita é gerada por um grande volume de transações com baixo valor individual, o que requer a manutenção adequada do cadastro de alunos ativos. Tendo em vista o volume e o elevado nível de pulverização das transações de receitas da Companhia e suas controladas, , a avaliação sobre a integridade do cadastro de alunos ativos nos demandou grande esforço de auditoria. Dessa forma, consideramos esse tema como um principal assunto de auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria em resposta a esse assunto consideraram, entre outros: Entendimento do ambiente de controles internos relevantes relacionados ao processo de reconhecimento de receitas de mensalidades de alunos, bem como do ambiente de tecnologia que suporta a estrutura de controles internos da Companhia e suas controladas. Avaliamos a integridade dos dados incluídos nas bases de faturamento, por meio do reprocessamento das bases analíticas extraídas do sistema operacional, e a sua reconciliação com os registros contábeis. Aplicamos, em base amostral, testes de transações sobre as receitas ao longo de todo o exercício, inspecionando os contratos firmados com alunos, documentos de faturamento, comprovantes de recebimentos subsequentes, entre outros documentos aplicáveis às circunstâncias. Adicionalmente, também em base amostral, aplicamos testes sobre os recebíveis vencidos e a vencer da Companhia e de suas controladas, obtendo evidências sobre os recebimentos financeiros, bem como sobre as efetivas atividades curriculares de alunos, inspecionando documentações acadêmicas como boletins escolares, relatórios de presença em aula, dentre outros aplicáveis às circunstâncias. Os resultados desses procedimentos nos proporcionaram evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre o reconhecimento dessas receitas no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.
Estimativas adotadas na mensuração da provisão para créditos de liquidação duvidosa do contas a receber de clientes (Notas 3(a), 6 e 6(b))	
A Companhia e suas controladas revisam periodicamente a sua carteira de contas a receber de clientes, com o objetivo de estimar a provisão para perdas de créditos esperadas, a Companhia	Em resposta a este assunto, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento do ambiente de controles internos relevantes ao processo de mensuração da

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
aplica a abordagem simplificada conforme permitido pelo IFRS 9/CPC 48 e, por isso, reconhece as perdas esperadas ao longo da vida útil a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis. Conforme descrito na Nota no 6, o saldo consolidado da provisão para créditos de liquidação duvidosa do contas a receber de clientes em 31 de dezembro de 2023 é de R$ 224.138 mil. A Companhia e suas controladas mensuram a provisão para créditos de liquidação duvidosa considerando a expectativa de perdas esperadas ao longo da vida útil para todas as contas a receber de clientes, consideradas de forma agrupada, com base nas características compartilhadas de risco de crédito e faixa de vencimentos. Tendo em vista o grau de julgamento envolvido e as premissas críticas utilizadas na mensuração da estimativa, bem como o impacto que suas oscilações podem trazer às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, consideramos este tema como um principal assunto de auditoria.	provisão para crédito de liquidação duvidosa do contas a receber de clientes. Efetuamos, por amostragem, testes da integridade dos dados da base histórica de recebíveis utilizada para determinação dos percentuais de perdas esperadas, recalculando as taxas de perdas esperadas e comparando com as definidas pela administração, por faixa de vencimento. Efetuamos testes sobre a razoabilidade das principais premissas críticas no modelo utilizado pela administração para determinação da provisão registrada. Efetuamos, também, a validação da posição dos recebíveis em aberto, por faixa de vencimento, em 31 de dezembro de 2023, que foi base para aplicação dos critérios de mensuração da provisão. Adicionalmente, os nossos procedimentos de auditoria incluíram a discussão da evolução dos saldos e da consistência dos critérios para o exercício corrente junto à administração. Revisamos as divulgações nas demonstrações financeiras em relação aos requisitos do IFRS 9 - "Financial Instruments" e do CPC 48 - "Instrumentos Financeiros", bem como, a consistência dessas divulgações com as informações obtidas em nossa auditoria. Consideramos que os julgamentos e premissas críticas adotados pela administração para mensuração da provisão para créditos de liquidação duvidosa do contas a receber de clientes são razoáveis em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações financeiras.
Combinação de negócios (Nota 2.3)	
Conforme descrito na Nota nº 2.3, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Companhia adquiriu o controle acionário de empresas que atuam no setor de educação. Nos termos das normas contábeis CPC 15 (R1) - "Combinação de Negócios" e IFRS 3 "*Business Combination*", quaisquer diferenças entre a contraprestação transferida para a aquisição de controladas e o valor justo dos ativos líquidos identificáveis adquiridos, são contabilizadas como ágio fundamentado em rentabilidade futura	Nossos principais procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: Entendimento do ambiente de controles internos relevantes ao processo de aquisição de controladas. Efetuamos, em base amostral, a leitura dos contratos de compra e venda das adquiridas, bem como do laudo de alocação do preço de compra utilizado na determinação do valor justo dessas investidas, elaborado por avaliador externo

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
(*goodwill*). Em caso de identificação de ganho por compra vantajosa, esse ganho é reconhecido como receita no resultado do exercício. Devido ao alto grau de julgamento e complexidade envolvido no tema, além do uso de premissas críticas na mensuração do valor justo dos ativos líquidos identificáveis adquiridos, consideramos esse tema como um principal assunto de auditoria.	contratado pela Companhia. Com apoio de nossos especialistas em finanças corporativas, avaliamos a razoabilidade da metodologia e das premissas relevantes incluídas no modelo elaborado pelo avaliador externo, comparando-as com informações históricas disponíveis, com dados observáveis de mercado e com os contratos de compra e venda das adquiridas. Também testamos a coerência lógica e consistência aritmética do modelo preparado. Nossos procedimentos incluíram a avaliação da competência técnica, habilidade e objetividade do avaliador externo contratado pela Companhia para a avaliação ao valor justo dos ativos líquidos identificáveis adquiridos. Consideramos que os julgamentos e premissas críticas adotados pela administração no cálculo do valor justo dos ativos líquidos das investidas adquiridas são razoáveis e as divulgações em notas explicativas são consistentes com dados e informações obtidos.
Avaliação do valor recuperável de ágio gerado na combinação de negócios (Notas 2.12, 3(b) e 14(b))	
Conforme descrito na Nota nº 14 (b), o ágio reconhecido nas demonstrações financeiras consolidadas totaliza R$ 983.909 mil em 31 de dezembro de 2023. A avaliação do valor recuperável do ágio fundamentado em expectativa de rentabilidade futura, gerado nas combinações de negócios realizadas pela Companhia, envolve estimativas e julgamentos críticos por parte da administração. O processo de avaliação da recuperabilidade do ágio é complexo e envolve um alto grau de subjetividade por parte da administração, pois é realizado com base em projeções de fluxos de caixa esperados de cada unidade geradora de caixa - UGC, à qual os saldos se relacionam. Essas projeções consideram premissas em cada UGC, tais como estimativas de crescimento das receitas, rentabilidade, taxa de desconto e a taxa de perpetuidade. A utilização de diferentes premissas poderia modificar significativamente os valores recuperáveis apurados pela Companhia. Por essa	Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento do ambiente de controles internos dos processos de mensuração do valor recuperável dos ágios fundamentados em expectativa de rentabilidade futura. Avaliamos a razoabilidade das principais premissas operacionais, financeiras e econômicas utilizadas pela administração, a coerência lógica e aritmética das projeções e envolvemos nossos especialistas em finanças corporativas na revisão da modelagem dos fluxos de caixa descontados e das premissas significativas do cálculo, incluindo as respectivas análises de sensibilidade. Adicionalmente, comparamos as projeções anteriores com os resultados auferidos, bem como verificamos os registros contábeis relacionados com a constituição de perdas do valor recuperável dos ativos. Efetuamos leitura das divulgações efetuadas nas notas explicativas.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
razão, bem como pela magnitude dos montantes envolvidos e pela subjetividade dos julgamentos envolvidos, consideramos esse assunto como uma área de foco em nossa auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que os julgamentos e as premissas utilizadas pela administração na mensuração do valor recuperável dos ativos são razoáveis e consistentes com dados e informações obtidos.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de normas contábeis IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS"), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas, em seu conjunto. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas, em seu conjunto a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Grupo Salta Educação S.A.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 9 de fevereiro de 2024

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

Cáren Henriete Macohin
Contadora CRC 1PR038429/O-3 "T" SC

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Resultados 2023

grupo salta

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Destaques Consolidados

Rio de Janeiro, fevereiro de 2024. O Grupo Salta Educação (Salta) anuncia seus resultados referentes a 2023. As informações financeiras são apresentadas com base nos números consolidados, em reais, conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (IFRS) e as comparações são referentes a 2022, exceto quando indicado.

Destaques Consolidados

Apresentamos **116,5 mil alunos,** um aumento de **0,6%** em relação a 2022**,** inscritos em nossas **175 escolas** ao final de 2023.

A **Receita Líquida** de 2023 foi de R$ 1.969 milhões, representando um crescimento de 9,8% versus o ano anterior, refletindo aumento de ticket médio.

EBITDA Ajustado (pré IFRS-16) encerrou o ano de 2023 em **R$ 318 milhões, com margem EBITDA Ajustada de 16,1%,** um forte crescimento de 35,2% *yoy* ou R$ 83 milhões melhor que 2022, efeito principalmente da contínua maturação de nossas escolas, e devido ao crescimento de receita de anuidades e maior eficiência operacional na Holding.

No período, a empresa apresentou **prejuízo líquido de R$ 64 milhões**, impactado por um maior prejuízo de operações descontinuadas, que totalizaram R$29 milhões em 2023. **Excluindo o impacto de operações descontinuadas, o prejuízo líquido teria sido de R$ 34 milhões**.

A **alavancagem (dívida líquida/ EBITDA Ajustado) foi de 2,7x** ao final de 2023, uma melhora considerável quando comparado com período anterior, o qual apresentou uma alavancagem de 3,4x. A posição da **dívida líquida** foi de **R$ 872 milhões**.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Sumário

Sumário	2023	2022	Δ (%)23-22
Base de alunos (´000)	**116,5**	**115,8**	**0,6%**
Número de escolas	**175**	**173**	**1,2%**
Receita líquida	**1.969**	**1.794**	**9,8%**
EBITDA ajustado	**318**	**235**	**35,2%**
Margem EBITDA ajustada	16,1%	13,1%	3,0 p.p
Lucro / Prejuízo líquido do exercício	**(64)**	**(43)**	**46,8%**
Margem Lucro / Prejuízo líquido	(3,2%)	(2,4%)	(0,8 p.p)
Geração de caixa operacional	**302**	**208**	**44,8%**
% da receita líquida	15,3%	11,6%	3,7 p.p
% do EBITDA ajustado	94,9%	88,7%	6,2 p.p
Dívida Líquida	**872**	**789**	**10,5%**
Dívida Líquida / EBITDA ajustado	**2,7x**	**3,4x**	

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Mensagem da Administração

O ano de 2023 será lembrado na nossa trajetória por diversas razões. Comemoramos uma década de existência do Grupo Salta, e nada poderia ser mais gratificante do que celebrar com conquistas e triunfos! Estamos imensamente orgulhosos de destacar que, para o vestibular de 2024, conquistamos mais de 4.500 aprovações em universidades públicas em primeira chamada, sendo que mais de 700 dessas aprovações foram entre os três primeiros lugares de seus cursos, e conquistamos mais de 900 aprovações em concursos militares, como ITA, IME, AFA, EPCar, EFOMM, entre outros. Nossos alunos também alcançaram diversos feitos individuais notáveis, como a obtenção da pontuação máxima de 1.000 na redação do ENEM e múltiplas aprovações em 1º lugar no curso de medicina em universidades públicas.

Este ano também foi caracterizado por uma robusta consolidação das operações do Grupo Salta. Ao longo dos últimos trimestres, realizamos várias operações que nos permitiram concentrar no negócio em que possuímos o maior diferencial competitivo e podemos gerar um impacto social e econômico mais significativo.

Em 2021, expandimos nosso portfólio por meio da aquisição de mais de 40 escolas de ensino básico da Saber e 2023 foi o primeiro ano que tivemos a gestão dessas escolas desde o início do seu ciclo de matrículas. No mesmo ano de 2021, negociamos a venda de nosso Sistema de Ensino para a Vasta Educação e separamos o segmento de Escolas Globais Premium, o qual sempre foi gerido de forma individual pois poderia ter caminhos diferentes, intensificando o foco na nossa atual operação de escolas. Essa reestruturação resultou em diversos benefícios para o Grupo e seus Stakeholders, tanto em termos de qualidade operacional quanto em eficiência financeira. O custo de nossa Holding, que representou 5,8% da receita líquida em 2023, a menor marca em nossa história, é um dos exemplos que comprova a escalabilidade do nosso negócio.

A busca pela excelência acadêmica, qualidade na entrega e um foco intenso em uma operação eficiente e escalável nos conduziram a resultados financeiros sólidos. Atingimos a marca de mais de R$ 2 bilhões de faturamento bruto em nossa operação, com 116 mil alunos estudando e se desenvolvendo em nossas 175 escolas, distribuídas em 24 marcas em 16 estados do Brasil. Nosso EBITDA ajustado (ex-IFRS) alcançou a marca de R$ 318 milhões em 2023, representando um crescimento de 35,2% em relação a 2022 e um sólido crescimento anual composto (CAGR) de +70% desde 2021. Finalmente, nossa margem EBITDA Ajustada (ex-IFRS) continuou a expandir, refletindo a maturação contínua de nossas escolas em operação e maior eficiência em nossa Holding, atingindo 16,1%, um aumento de 3,0 p.p. em relação a 2022 ou +8,7 p.p. em comparação com 2021. Esse robusto desempenho operacional e pedagógico foi acompanhado por uma consistente redução da alavancagem do grupo, com nossa dívida líquida/EBITDA Ajustado diminuindo para 2,7x, uma redução de 0,7x em relação a 2022.

Ao longo dessa década, o Grupo Salta dedicou-se incansavelmente a criar soluções educacionais abrangentes, promovendo o desenvolvimento intelectual e pessoal de cada um de nossos alunos. Acreditamos firmemente que a educação básica desempenha um papel fundamental na transformação de vidas e na construção de um futuro melhor para todos. Enfrentando um desafiador contexto macro no Brasil, com instabilidades no mercado de crédito privado, trabalhamos incessantemente para identificar áreas passíveis de otimização, sem comprometer a qualidade de nossos serviços educacionais. Acreditamos que essa abordagem responsável nos permitiu superar os desafios presentes e assegurar a continuidade de nossa missão a longo prazo.

Encerramos o ano de 2023, assim como essa primeira de muitas décadas do Grupo Salta, com um desempenho que superou nossas expectativas, impulsionado principalmente pela fidelidade e confiança de nossos alunos e famílias. Parabenizamos calorosamente nossos formandos e aprovados por suas conquistas! E muito obrigado aos nossos mais de 13 mil colaboradores, e principalmente aos nossos milhares de alunos e famílias. São vocês que nos impulsionam diariamente.

Novas escolas. Ao longo de 2023, abrimos nove novas escolas: um Pensi em Campos dos Goytacazes (RJ), três escolas da marca Elite nas cidades de Taubaté (SP), Itatiba (SP) e Vila Velha (ES), quatro Anglo Alante nas cidades de Jundiaí (SP), São Paulo (SP) e 2 unidades em Paulínia (SP), e um pH Jockey no Rio de Janeiro (RJ), que prometem ser grandes sucessos para o Grupo.

ESG. Por fim, reconhecemos a crescente importância e relevância da nossa agenda ESG e, portanto, intensificamos ainda mais nossos esforços para incorporar os princípios ESG em nossas decisões e operações, tornando o Grupo Salta uma empresa mais sustentável, diversa e transparente, comprometida com transformar vidas e o Brasil.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

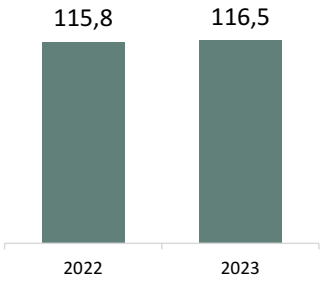
Desempenho Operacional

Número de Escolas e Alunos

Terminamos o 2023 com 116,5 mil alunos inscritos em nossas escolas, representando um aumento de 0,6% em comparação ao período anterior

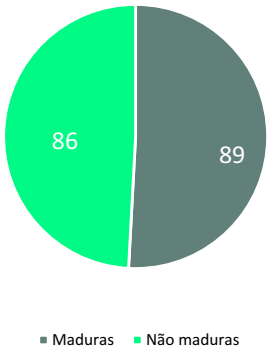
Ao longo de 2023, inauguramos um total de 9 novas escolas e encerramos 7, resultantes da otimização do nosso portfólio, principalmente da aquisição das escolas da Saber, e assim **terminamos o trimestre com 175 escolas em operação**.
Ao final do período, um total de 49% das nossas escolas, ou 86 escolas, ainda estavam em processo de maturação, com menos de cinco anos de operação no Grupo, não tendo atingido todo o potencial de receita e de rentabilidade.

Número de Alunos
Em Milhares



Número de Escolas
#

Breakdown por safra
#

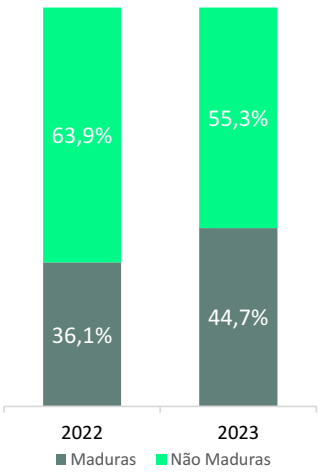


Receita Líquida

Encerramos 2023 com uma **receita líquida de R$ 1.969 milhões**, representando um crescimento de 9,8% em comparação ao período anterior, refletindo, principalmente, o aumento de ticket médio. Desse total, 44,7% da receita foi originada nas nossas escolas maduras, que representam as escolas com mais de cinco anos de operação dentro do grupo.

Receita Líquida | Ano
Em R$ milhões

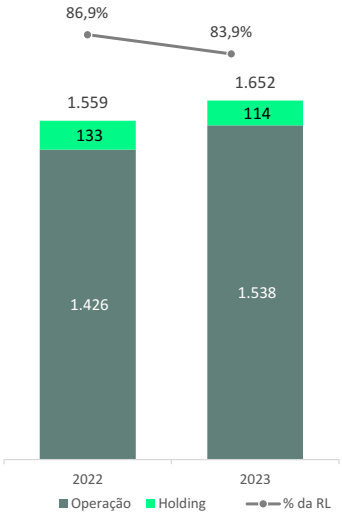
Receita Líquida | Quebra por Safra
%



DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Custos e Despesas Operacionais

Custos e Despesas Operacionais | Ano
Em R$ milhões, % da receita líquida



Em 2023, **os custos e despesas operacionais**, ajustados pelo IFRS 16, sem considerar amortização e depreciação, totalizaram **R$ 1.652 milhões**.

Na **Holding**, custos e despesas totalizaram **R$ 114 milhões, uma redução de 14,1%** em comparação com o mesmo período do ano anterior refletindo nosso grande foco em eficiência e custos. Como mencionado anteriormente, em 2023 consolidamos nossa operação no que acreditamos ter maior impacto e rentabilidade, aumentando o foco do Grupo na gestão e operação de escolas. Com isso, conseguimos simplificar nossas estruturas e times, e já conseguimos entregar fortes ganhos de eficiência na nossa Holding, a qual em 2023 representou 5,8% da receita líquida, vs. 7,4% em 2022.

Na **Operação**, custos e despesas totalizaram **R$ 1.538 milhões**, um crescimento de 7,8% quando comparado com o mesmo período de 2022. Custos operacionais nas nossas escolas reduziram 3,8% *yoy*, devido a maior eficiência na aquisição de materiais. Custos com aluguel cresceram abaixo da inflação, 4,0% *yoy* refletindo eficiência na junção de escolas existentes e uma renegociação ativa com os proprietários dos imóveis, nossos parceiros de longo prazo. Por outro lado, custos com pessoal e encargos sociais do nosso time pedagógico nas escolas cresceu 13,3% *yoy*, uma vez que tivemos um aumento de custos com benefícios, principalmente plano de saúde, e devido a abertura de novas turmas, enquanto custos com publicidade cresceram 18,0%, representando 4,5% da receita líquida (vs. 4,2% em 2022), consequência de maiores gastos com o ciclo de matrículas.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Custos e Despesas Operacionais (Em R$ milhões)	2023	2022	Δ (%) 23-22
Pessoal e encargos sociais - Pedagógico	594	524	13,3%
Pessoal e encargos sociais – Administ.	364	343	6,2%
Custos operacionais	235	244	(3,8%)
Publicidade	89	75	18,0%
Provisão para crédito de liq. duvidosa	77	68	13,5%
Aluguel	179	172	4,0%
Total Operação	**1.538**	**1.426**	**7,8%**
Pessoal e encargos sociais - Holding	82	96	(14,8%)
Despesas operacionais - Holding	32	37	(12,3%)
Total Holding	**114**	**133**	**(14,1%)**
Total Operação e Holding	**1.652**	**1.559**	**5,9%**

EBITDA Ajustado e Reconciliação EBITDA

O **EBITDA Ajustado (pré IFRS-16) em 2023** totalizou **R$ 318 milhões,** um **crescimento 35,2% quando comparado com 2022 (ou R$ 83 milhões *yoy*)**. A **margem EBITDA Ajustada foi 16,1%,** aumento de 3.0 p.p em comparação ao ano anterior.

Reconciliação EBITDA (Em R$ milhões)	2023	2022	Δ(%) 23-22
Lucro/ Prejuízo Líquido do Exercício	**(64)**	**(43)**	**46,8%**
Tributos sobre o lucro	(23)	(35)	(33,7%)
Resultado financeiro	215	177	21,4%
Depreciação e amortização	301	266	12,8%
EBITDA	**428**	**364**	**17,5%**
Redução ao valor recup.de ativos	7	-	N.A
Pagamento baseado em ações	23	6	NA
Outras receitas (despesas) operacionais	(8)	-	N.A
Despesas pré-operacionais	11	7	63,7%
Gastos com M&A	6	20	(68,9%)
Arrendamentos - IFRS/16	(179)	(172)	4,0%
Resultado das operações descontinuadas	29	10	N.A
EBITDA Ajustado	**318**	**235**	**35,2%**
Margem EBITDA Ajustada	16,1%	13,1%	3,0 p.p

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Impacto IFRS 16 – Demonstração do Resultado do Exercício

Impactos IFRS-16 (Em R$ milhões)	**2023**	**IFRS16**	**2023 (ex-IFRS16)**
Receita líquida	1.969		1.969
Custo dos serviços prestados	**(829)**	**(179)**	**(1.008)**
Custo com pessoal e encargos sociais	(594)		(594)
Custos operacionais	(235)		(235)
Aluguel		(179)	(179)
Resultado bruto	**1.140**	**(179)**	**962**
Despesas comerciais e administrativas	(644)		(644)
Publicidade	*(89)*		*(89)*
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	*(77)*		*(77)*
Pessoal e encargos sociais	*(364)*		*(364)*
Pessoal e encargos sociais - Holding	*(82)*		*(82)*
Despesas operacionais - Holding	*(32)*		*(32)*
Pagamento baseado em ações	(23)		(23)
Outras receitas (despesas) operacionais	8		8
Despesas pré operacionais	(11)		(11)
Gastos com M&A	(6)		(6)
Depreciação e amortização	(301)	110	(191)
Redução ao valor recuperável de ativos	(7)		(7)
Lucro Operacional antes do resultado financeiro	**157**	**(69)**	**88**
Despesas financeiras	(313)	67	(247)
Receitas financeiras	99	-	99
Resultado antes dos impostos	**(58)**	**(2)**	**(60)**
Imposto de renda e contribuição social	23	1	24
Resultado do exercício operações continuadas	**(34)**	**(2)**	**(36)**
Resultado do exercício operações descontinuadas	**(29)**	**-**	**(29)**
Lucro/ Prejuízo Líquido do Exercício	**(64)**	**(2)**	**(66)**

CAPEX

CAPEX (Em R$ milhões)	**2023**	**2022**	**Δ (%) 23-22**	**% RL 23**
Manutenção	75	114	(34,6%)	3,8%
Novas escolas	43	76	(43,0%)	2,2%
Total	**118**	**190**	**(38,0%)**	**6,0%**

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa (Em R$ milhões)	**2023**	**2022**	**Δ(%) 23-22**
Caixa Inicial	**219**	**200**	**9,8%**
Lucro/Prejuízo antes do imposto de renda, incluindo operações descontinuadas	**(87)**	**(79)**	**10,5%**
Ajuste do lucro	719	605	18,9%
Variação dos ativos e passivos operacionais	(136)	(169)	(19,2%)
Caixa gerado nas operações	**496**	**357**	**38,8%**
Imposto de renda e contribuição social pagos	(58)	(51)	12,4%
Juros pagos de empréstimos	(136)	(98)	39,7%
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	**302**	**208**	**44,8%**
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	**(462)**	**(302)**	**52,8%**
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	**52**	**113**	**(53,9%)**
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	**(108)**	**20**	**NA**
Caixa Final	**112**	**219**	**(49,1%)**

Prejuízo Líquido

O Prejuízo Líquido do Grupo Salta totalizou R$ 64 milhões em 2023, um aumento de 46,8% em relação ao período anterior, principalmente devido a maiores despesas financeiras líquidas, que aumentaram 21,4% (ou R$ 37 milhões *yoy*), e um maior prejuízo de operações descontinuadas, que totalizaram R$ 29 milhões em 2023 (um crescimento de 191,1% *yoy* ou R$ 19 milhões) principalmente devido a AgendaEdu (vendido em dezembro de 2023). Excluindo o impacto de operações descontinuadas, o prejuízo líquido teria sido de R$ 34 milhões.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

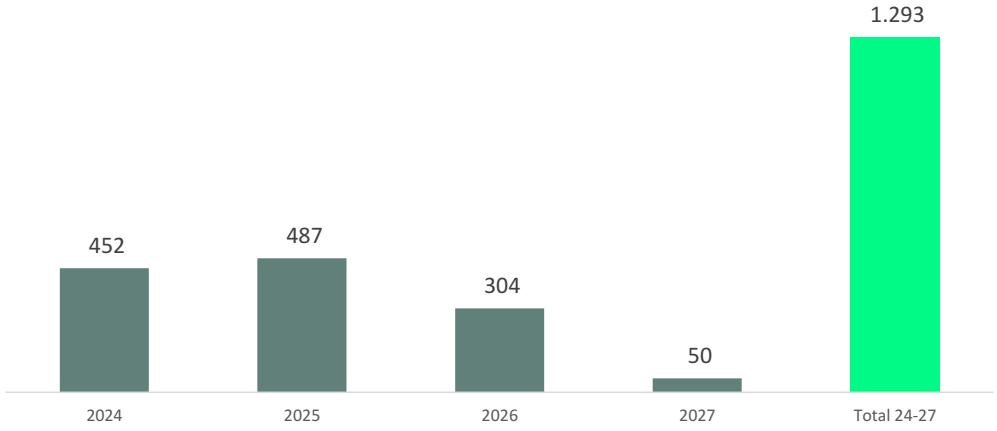
Dívida Líquida e Alavancagem

Dívida Líquida (Em R$ milhões)	**2023**	**2022**
Aquisição de participação societária	83	115
Instrumentos financeiros	1	37
Empréstimos e financiamentos	1.293	1.029
Dívida bruta	**1.377**	**1.181**
Caixa e equivalentes de caixa	(112)	(219)
Títulos e valores mobiliários	(352)	(114)
Saldo de recebíveis de cartão de crédito	(41)	(59)
Caixa e disponibilidade total	**(505)**	**(392)**
Dívida líquida	**872**	**789**
EBITDA Ajustado LTM	318	235
Dívida Líquida / EBITDA Ajustado LTM	**2,7x**	**3,4x**

Encerramos o **ano de 2023 com uma dívida líquida de R$ 872 milhões,** correspondente a uma **alavancagem (Dívida Líquida/ EBITDA Ajustado) de 2,7x, o qual representa uma forte redução versus 4T2022**, com alavancagem de 3,4x. A dívida bruta totalizou R$ 1.377 milhões em dezembro 2023.

Do nosso endividamento total, 64% são de longo prazo e 36% se referem ao curto prazo.

Cronograma de Vencimento dos Empréstimos e Financiamentos
Em R$ Milhões



DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Contas a Receber

Vencimento do Contas a Receber (Em R$ milhões)	**2023**	**2022**	**Δ(%) 23-22**
A vencer	117	113	3,4%
Vencidos até 90 dias	94	94	(0,6%)
Vencidos de 90 a 180 dias	43	42	2,3%
Vencidos de 180 a 360 dias	60	62	(3,0%)
Vencidos de 360 a 720 dias	81	71	13,1%
Contas a receber de clientes	**394**	**382**	**3,0%**
Provisão para perdas esperadas	(224)	(221)	1,4%
Contas a receber líquido	**169**	**161**	**5,1%**
Disponibilidades (cartão de crédito)	(41)	(59)	(29,8%)
Contas a receber líquida (ex-cartão de crédito)	**128**	**103**	**25,1%**
Receita Líquida LTM	1.969	1.794	9,8%
Prazo Médio de Recebimento	**31**	**33**	**(2)**
Índice de Cobertura Total	**56,9%**	**57,8%**	**(0,9 p.p)**

O prazo médio de recebimento de 2023 foi de 31 dias, uma redução de 2 dias em relação ao ano anterior. O Índice de Cobertura Total foi de 56,9%, 0,9 p.p menor que o mesmo período no ano anterior.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Anexos

Balanço Patrimonial (Em R$ milhões)	**2023**	**2022**
Ativo		
Ativo circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	112	219
Títulos e valores mobiliários	352	114
Contas a receber	169	161
Estoques	65	79
Impostos a recuperar	73	102
Adiantamentos diversos	33	31
Despesas antecipadas	11	4
Outras contas a receber	7	-
Total do ativo circulante	**821**	**710**
Ativo não circulante		
Depósito judicial	28	20
Outros contas a receber	59	546
IRPJ e CSLL diferidos	125	62
Partes relacionadas	5	28
	217	**656**
Ativo mantido para venda	**-**	**12**
Ativos de direito de uso	586	632
Imobilizado	511	550
Intangível	1.481	1.474
Total do ativo não circulante	**2.578**	**2.657**
Total do ativo	**3.616**	**4.034**

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Balanço Patrimonial (Em R$ milhões)	**2023**	**2022**
Passivo e patrimônio líquido		
Passivo circulante		
Fornecedores	47	65
Obrigações trabalhistas	176	166
Obrigações tributárias	23	31
Adiantamento de clientes	85	66
Outros adiantamentos	2	-
Arrendamentos	146	108
Aquisição de participações societárias	44	73
Empréstimos e financiamentos	460	105
Parcelamentos tributários	4	2
Total do passivo circulante	**987**	**616**
Passivo não circulante		
Passivo mantido para venda	-	24
Aquisição de participações societárias	39	545
Outros adiantamentos	2	4
Arrendamentos	507	595
Empréstimos e financiamentos	833	924
IRPJ e CSLL diferidos	201	196
Instrumentos financeiros	1	37
Parcelamentos tributários	12	13
Provisão de desmobilização	92	93
Provisões para causas judiciais	9	13
Outros títulos a pagar	11	-
Total do passivo não circulante	**1.707**	**2.445**
Patrimônio líquido		
Capital social	673	670
Reservas de capital	339	325
Reservas de lucros	-	7
Custo com captação de recursos	(10)	(10)
Ações em tesouraria	(4)	(6)
Outros resultados abrangentes	(19)	(19)
Prejuízos acumulados	(56)	-
Total do patrimônio líquido	**922**	**967**
Participação dos não controladores	(1)	6
Total do patrimônio líquido consolidado	**922**	**972**
Total do passivo e do patrimônio líquido	**3.616**	**4.034**

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Demonstração dos Resultados (Em R$ milhões)	**2023**	**2022**	**Δ(%) 23-22**
Receita líquida	1.969	1.794	9,8%
Custo dos serviços prestados	(829)	(768)	7,9%
Custo com pessoal e encargos sociais	*(594)*	*(524)*	*13,3%*
Custos operacionais	*(235)*	*(244)*	*(3,8%)*
Resultado bruto	**1.140**	**1.025**	**11,2%**
Despesas comerciais e administrativas	(644)	(619)	4,1%
Publicidade	*(89)*	*(75)*	*18,0%*
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	*(77)*	*(68)*	*13,5%*
Pessoal e encargos sociais	*(364)*	*(343)*	*6,2%*
Pessoal e encargos sociais - Holding	*(82)*	*(96)*	*(14,8%)*
Despesas operacionais - Holding	*(32)*	*(37)*	*(12,3%)*
Pagamento baseado em ações	(23)	(6)	N.A
Outras receitas (despesas) operacionais	8	-	N.A
Despesas pré operacionais	(11)	(7)	63,7%
Gastos com M&A	(6)	(20)	(68,9%)
Depreciação e amortização	(301)	(266)	12,8%
Redução ao valor recuperável de ativos	(7)	-	N.A
Lucro operacional antes do resultado financeiro	**157**	**108**	**45,0%**
Despesas financeiras	(313)	(292)	7,3%
Receitas financeiras	99	115	(14,3%)
Resultado antes dos impostos	**(58)**	**(69)**	**(15,7%)**
Imposto de renda e contribuição social	23	35	(33,7%)
Resultado do exercício operações continuadas	**(34)**	**(33)**	**3,4%**
Resultado do exercício operações descontinuadas	**(29)**	**(10)**	**191,1%**
Lucro / Prejuízo líquido do exercício	**(64)**	**(43)**	**46,8%**

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Grupo Salta Educação S.A.

Balanços patrimoniais
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
Ativo	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	69.954	17.417	111.721	219.488
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)			352.031	113.690
Contas a receber de clientes (Nota 6)	8.379	4.541	169.463	161.242
Estoques (Nota 8)	18.647	25.874	64.881	78.605
Impostos a recuperar (Nota 9)	19.839	19.869	72.583	101.770
Adiantamento diversos (Nota 10)	10.010	8.302	32.671	31.416
Despesas antecipadas	2.712		10.752	3.694
Outros contas a receber (Nota 7)	7.303		7.303	
	136.844	76.003	821.405	709.905
Ativos não circulantes mantidos para venda (Nota 2.2 (c))		20.215		11.538
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Depósito judicial (Nota 22)	8.934	8.124	28.389	20.490
Partes relacionadas (Nota 11)	123.525	243.908	4.411	27.721
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 30)			125.317	61.970
Outros contas a receber (Nota 7)	54.140	543.463	59.259	545.680
	186.599	795.495	217.376	655.861
Investimentos (Nota 12)	1.712.863	1.301.163		
Imobilizado (Nota 13)	13.629	18.727	511.234	550.313
Intangível (Nota 14)	186.337	171.253	1.480.787	1.473.801
Ativos de direito de uso (Nota 17)	4.109	5.817	585.664	632.415
	1.916.938	1.496.960	2.577.685	2.656.529
Total do ativo	2.240.381	2.388.673	3.616.466	4.033.833

	Controladora		Consolidado	
Passivo e patrimônio líquido	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**
Circulante				
Fornecedores	19.526	22.909	47.230	64.990
Obrigações trabalhistas (Nota 15)	28.173	30.131	175.841	166.095
Obrigações tributárias (Nota 16)	410	1.349	22.869	31.179
Adiantamento de clientes			85.122	66.279
Outros adiantamentos	2.000		2.000	
Arrendamentos (Nota 17)	1.472	1.264	146.072	107.966
Aquisição de participações societárias (Nota 18)	11.252	12.814	44.000	72.793
Empréstimos e financiamentos (Nota 19)	227.163	24.004	460.034	105.321
Parcelamentos tributários (Nota 21)	2.280	1.548	4.317	1.567
	292.276	94.019	987.485	616.190
Passivos relacionados a ativos mantidos para venda (Nota 2.2 (c))				24.376
Não circulante				
Aquisição de participações societárias (Nota 18)	2.501	503.511	38.911	544.737
Outros adiantamentos	2.000	4.000	2.000	4.000
Partes relacionadas (Nota 11)	139.113	64.070		
Arrendamentos (Nota 17)	3.138	4.873	507.056	595.464
Empréstimos e financiamentos (Nota 19)	792.664	678.498	832.762	924.019
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 30)	42.042	66.408	201.162	196.316
Instrumentos financeiros (Nota 20 e 18 (b))	1.088		1.088	36.906
Parcelamentos tributários (Nota 21)	3.040	5.084	11.836	13.354
Participação em passivo a descoberto – controladas (Nota 12)	154	154		
Provisão de desmobilização	354	401	92.085	93.136
Provisões para causas judiciais (Nota 22)	889	1.140	9.409	13.186
Outros títulos a pagar (Nota 23)	38.826		11.114	
	1.025.809	1.328.139	1.707.423	2.421.118
Patrimônio líquido (Nota 24)				
Capital social	672.617	669.776	672.617	669.776
Reservas de capital	339.076	324.927	339.076	324.927
Reservas de lucros		7.412		7.412
Custo com captação de recursos	(10.184)	(10.184)	(10.184)	(10.184)
Ações em tesouraria	(4.141)	(5.964)	(4.141)	(5.964)
Outros resultados abrangentes	(19.452)	(19.452)	(19.452)	(19.452)
Prejuízos acumulados	(55.620)		(55.620)	
	922.296	966.515	922.296	966.515
Participação dos não controladores			(738)	5.634
Total do patrimônio líquido	922.296	966.515	921.558	972.149
Total do passivo e patrimônio líquido	2.240.381	2.388.673	3.616.466	4.033.833

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Grupo Salta Educação S.A.

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Operações continuadas				
Receita líquida das atividades (Nota 27)	122.938	126.676	1.969.250	1.793.895
Custo dos serviços prestados (Nota 28)	(45.975)	(51.803)	(1.104.112)	(998.411)
Resultado bruto	76.963	74.873	865.138	795.484
Despesas comerciais (Nota 28)	(8.268)	(3.221)	(165.618)	(142.934)
Despesas administrativas (Nota 28)	(55.696)	(97.849)	(550.961)	(544.558)
Outras receitas (despesas) operacionais	27.808		8.077	
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 12)	17.568	11.139		
Resultado operacional	58.375	(15.058)	156.636	107.992
Receitas financeiras (Nota 29)	69.582	96.473	98.675	115.097
Despesas financeiras (Nota 29)	(188.110)	(167.994)	(313.196)	(291.784)
Resultado financeiro	(118.528)	(71.521)	(214.521)	(176.687)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(60.153)	(86.579)	(57.885)	(68.695)
Imposto corrente sobre o lucro do exercício			(36.182)	(43.699)
Impostos diferidos	26.217	49.452	59.657	79.125
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos (Nota 30)	26.217	49.452	23.475	35.426
Prejuízo do exercício das operações em continuidade	(33.936)	(37.127)	(34.410)	(33.269)
Operações descontinuadas				
Prejuízo do exercício das operações descontinuadas (Nota 2.2(d))	(29.096)	(9.994)	(29.096)	(9.994)
Prejuízo do exercício	(63.032)	(47.121)	(63.506)	(43.263)
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia			(63.032)	(47.121)
Participação dos não controladores (Nota 24 (h))			(474)	3.858
			(63.506)	(43.263)
Prejuízo das operações continuadas atribuível aos acionistas da Companhia durante o exercício (expresso em R$ por ação):				
Resultado básico por ação – R$ (Nota 26)			(0,09283)	(0,10420)
Resultado diluído por ação – R$ (Nota 26)			(0,09275)	(0,10420)
Prejuízo das operações descontinuadas atribuível aos acionistas da Companhia durante o exercício (expresso em R$ por ação):				
Resultado básico por ação – R$ (Nota 26)			(0,07959)	(0,02805)
Resultado diluído por ação – R$ (Nota 26)			(0,07952)	(0,02805)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Grupo Salta Educação S.A.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Prejuízo do exercício	(63.032)	(47.121)	(63.506)	(43.263)
Outros componentes do resultado abrangente				
Resultado abrangente do exercício	(63.032)	(47.121)	(63.506)	(43.263)
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia			(63.032)	(47.121)
Participação dos não controladores			(474)	3.858
			(63.506)	(43.263)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Grupo Salta Educação S.A.

Demonstração das mutações no patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

			Reserva de capital			Reserva de lucros								
	Capital social	Custos com captação de recursos	Pagamento baseado em ações	Ágio na subscrição de ações	Reserva especial de ágio	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros	Outros resultados abrangentes	Ações em tesouraria	Dividendos propostos adicionais	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido dos controladores	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2021	660.985	(10.184)	44.346	258.379	16.432	8.727	45.806	(19.452)	(5.954)	78.549		1.077.634	3.394	1.081.028
Participação de não controladores (Nota 24 (h))													(1.618)	(1.618)
Aumento de capital (Nota 24 (b))	8.791											8.791		8.791
Plano de compra de ações (Nota 25 (c) e Nota 24 (c))			5.770						(10)			5.760		5.760
Prejuízo do exercício											(47.121)	(47.121)	3.858	(43.263)
Compensação de prejuízo do exercício						(8.727)	(38.394)				47.121			
Pagamento de dividendos adicionais (Nota 24 (g))										(78.549)		(78.549)		(78.549)
Em 31 de dezembro de 2022	669.776	(10.184)	50.116	258.379	16.432		7.412	(19.452)	(5.964)			966.515	5.634	972.149
Participação de não controladores (Nota 24 (h))													(5.898)	(5.898)
Aumento de capital (Nota 24 (b) e Nota 25 (a))	2.841			11.368								14.209		14.209
Plano de compra de ações (Nota 24 (d))			2.781						1.853			4.634		4.634
Recompra de ações (Nota 24 (c))									(30)			(30)		(30)
Prejuízo do exercício											(63.032)	(63.032)	(474)	(63.506)
Compensação de prejuízo do exercício							(7.412)				7.412			
Em 31 de dezembro de 2023	672.617	(10.184)	52.897	269.747	16.432			(19.452)	(4.141)		(55.620)	922.296	(738)	921.558

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Grupo Salta Educação S.A.

Demonstração do fluxo de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Fluxo de caixa das atividades operacionais:				
Prejuízo antes do imposto de renda, incluindo operações descontinuadas	(89.249)	(96.573)	(86.981)	(78.689)
Ajustes de:				
Depreciação (Notas 13 e 17)	7.499	8.146	234.579	207.066
Amortização de ativo intangível (Notas 12 e 14)	18.003	16.749	65.936	59.255
Juros de compromissos por aquisições de participações societárias (Nota 18)	65.909	81.424	67.000	91.330
Juros de empréstimos e financiamentos (Nota 19)	115.962	75.594	154.786	105.207
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 12)	(17.568)	(11.139)		
Resultado de operações descontinuadas (Nota 2.2 (d.1))	29.096	9.994	29.096	
Pagamento baseado em ações	8.736	5.770	8.736	5.770
Descontos nos arrendamentos (Nota 17)				(952)
Redução ao valor recuperável de ativos (Nota 28)			7.256	
Juros sobre parcelamentos	40		1.607	
Juros sobre arrendamentos (Nota 17)	616	923	66.665	66.181
Provisão para perdas de crédito esperadas (Nota 6 (b) e Nota 28)	829	(3.552)	76.764	67.637
Provisão para perdas tributárias, trabalhistas e cíveis (Nota 22 (b))	137	1.351	632	3.843
Custo de transação de empréstimos (Nota 19)	1.700	709	2.002	1.001
Instrumentos Financeiros – Swap (Nota 20 e 29)	1.088		1.088	
Variação cambial e taxa de conversão – Swap (Nota 19)	959		959	
Baixa de Imobilizado/Intangível (Notas 13 e 14)			1.782	(1.785)
	143.757	89.396	631.907	525.864
Acréscimos (decréscimo) em ativos e passivos				
Contas a receber de clientes	(4.667)	5.839	(85.988)	(88.164)
Outros contas a receber	(67.638)	16.888	(70.168)	16.598
Estoques	7.227	(12.898)	13.724	(21.086)
Tributos a recuperar	30	(9.160)	28.199	(12.652)
Adiantamento diversos	(1.708)	5.237	(1.126)	139
Despesas antecipadas	478		(7.088)	1.724
Depósitos judiciais	(810)	(989)	(7.892)	(5.578)
Salários e encargos sociais	(7.913)	(5.429)	3.964	(5.932)
Impostos a recolher	3.990	2.846	10.041	(18.875)
Adiantamento de clientes			19.069	(20.425)
Provisão de Desmobilização	(47)	(23)	(6.760)	(5.730)
Provisões para causas judiciais	(388)	(261)	(4.388)	(6.809)
Fornecedores	(3.383)	17.942	(38.386)	(4.162)
Outros títulos a pagar	38.826		11.114	(1.765)
Outros adiantamentos		4.000		4.000
Caixa gerado nas operações	107.754	113.388	496.221	357.147
Imposto de renda e contribuição social pagos	(4.747)	(3.344)	(57.542)	(51.201)
Juros pagos de empréstimos (Nota 19)	(116.256)	(71.157)	(136.413)	(97.627)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:	(13.249)	38.887	302.266	208.319
Fluxo de caixa das atividades de investimentos:				
Aquisição de controladas, líquido do caixa adquirido			4.055	
Caixa de empresa alienada/ cindida			3.382	(941)
Aquisição de imobilizado (Nota 13)	(693)	(2.248)	(79.948)	(157.768)
Aquisição de intangível (Nota 14)	(32.096)	(34.033)	(68.013)	(46.411)
Adiantamento para futuro aumento de capital	(224.265)	(534.530)		
Títulos e valores mobiliários/ Fundo exclusivo	(168.480)		(239.738)	(11.146)
Recebimento na alienação de investimento (Nota 1 (b))	38.558		38.558	120.000
Liquidação de compromissos por aquisições de participações societárias (Nota 18 (a))	(13.749)	(123.289)	(119.945)	(205.785)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(400.725)	(694.100)	(461.649)	(302.051)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:				
Captação de empréstimos e financiamentos (Nota 19)	330.000	400.000	330.000	550.000
Custo de captação de empréstimos e financiamentos (Nota 19)	(1.882)	(2.453)	(1.938)	(2.558)
Parcelamentos tributários	(1.352)	(1.153)	(2.769)	(5.077)
Amortização de empréstimos e financiamentos (Nota 19)	(13.158)	(100.000)	(85.940)	(174.420)
Captação (amortização) de mútuos partes relacionadas (Nota 11)	140.867	314.766	(23.370)	28.272
Dividendos (Nota 24 (g))		(120.000)		(120.000)
Recompra de ações (Nota 24 (c))	(30)	(10)	(30)	(10)
Arrendamentos pagos (Nota 17)	(2.143)	(2.091)	(178.546)	(171.629)
Aumento de Capital (Nota 24)	14.209	8.791	14.209	8.791
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	466.511	497.850	51.616	113.369
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	52.537	(157.363)	(107.767)	19.637
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	17.417	174.780	219.488	199.851
No final do exercício	69.954	17.417	111.721	219.488
	52.537	(157.363)	(107.767)	19.637

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Grupo Salta Educação S.A.

Demonstração do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Receitas				
Serviços educacionais			1.660.928	1.548.006
Venda de materiais didáticos	121.672	126.233	301.070	253.559
Outras receitas	1.398	1.130	122.828	121.500
Provisão para perdas de crédito esperadas	(829)	3.552	(76.764)	(68.530)
Ganho na alienação de controlada	27.808		8.077	3.079
	150.049	130.915	2.016.139	1.857.614
Insumos adquiridos de terceiros				
Materiais, energia, serviço de terceiros	(42.200)	(9.400)	(281.993)	(227.038)
Outras despesas gerais e administrativas	(9.385)	(38.142)	(66.433)	(104.003)
Contingências	251	(1.161)	(132)	1.813
	(51.334)	(48.703)	(348.558)	(329.228)
Valor adicionado bruto	98.715	82.212	1.667.581	1.528.386
Retenções				
Depreciação e amortização	(25.502)	(20.518)	(300.515)	(266.321)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	73.213	61.694	1.367.066	1.262.065
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	17.568	11.139		
Resultado de equivalência patrimonial de Operações Descontinuadas	(29.096)	(9.994)	(29.096)	
Receita financeira	69.582	96.473	98.675	115.563
Outras		1.560		2.725
	58.054	99.178	69.579	118.288
Valor adicionado a distribuir	131.267	160.872	1.436.645	1.380.353
Distribuição do valor adicionado Remuneração do trabalho				
Remuneração direta	3.797	56.101	763.941	737.599
Benefícios	10.993	9.275	63.381	57.299
FGTS	4.212	4.993	56.536	61.569
	19.002	70.369	883.858	856.467
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(11.042)	(28.478)	217.828	200.200
Estaduais	16	6	1.004	1.548
Municipais	88	507	44.169	56.336
	(10.938)	(27.965)	263.001	258.084
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	186.853	164.979	307.952	285.847
Aluguéis	(618)	610	45.340	23.218
	186.235	165.589	353.292	309.065
Remuneração de capitais de próprio				
Lucros retidos	(63.032)	(47.121)	(63.032)	(47.121)
Participação de não controladores			(474)	3.858
	(63.032)	(47.121)	(63.506)	(43.263)
Valor adicionado distribuído	131.267	160.872	1.436.645	1.380.353

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

1 Contexto operacional

O Grupo Salta Educação S.A. ("Companhia" ou "Grupo Salta") é uma empresa de capital fechado, com sede no Rio de Janeiro, Brasil, controlada por Gera Participações S.A. (nota 24 (a)), que atua, em conjunto com as suas controladas (conjuntamente, "o Grupo"), em duas principais frentes de negócio relacionados à prestação de serviços educacionais (ensino infantil, ensino fundamental e médio) e venda de material didatico socioemocional.

Evento operacional relevante que impactou essas demonstrações financeiras no exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(a) Alteração do nome empresarial

Em 04 de janeiro de 2023 os acionistas deliberaram a alteração do nome empresarial de Escex Educação S.A. para Grupo Salta Educação S.A.

(b) Conclusão da venda de Ativos mantidos para venda e operações descontinuadas – Agenda Edu

Em 29 de dezembro de 2023, a Companhia alienou a totalidade das ações de emissão da Agenda Edu S.A. (Ativo mantido para venda). O preço final da alienação foi de R$ 41.150, descontado o endividamento líquido estimado e a diferença de capital de giro conforme tabela a seguir:

Do valor de venda final foi de R$ 41.150, a quantia de R$ 38.558 foi recebida à vista, e o remanescente será recebido até o fim do exercício de 2024.

	Venda da Agenda Edu S.A.
Valor da Venda (Bruto)	**41.558**
Dívida líquida e Capital de Giro (Desconto)	**(408)**
Capital de Giro	(1.705)
Dívida Líquida	1.297
Valor da Venda Final	**41.150**
Valor registrado do ativo	**52.110**
Prejuízo na venda de operação descontinuada	**(10.960)**

Considerando o contexto da operação, as movimentações ocorridas no resultado da Companhia oriundas da venda e baixa dos ativos registrados da Agenda Edu S.A., estão classificados como “Operação descontinuadas”, em linha específica da Demonstração do Resultado do Exercício.

Evento operacional relevante que impactou essas demonstrações financeiras no exercício findo em 31 de dezembro de 2022

Conclusão da Reestruturação societária – “Escolas Globais”

(a) *Carve-out* dos ativos e passivos que compõe o Centro Educacional Leonardo DaVinci e constituição da empresa Escola Vitruviano Ltda.

Em 19 de maio de 2022, O Grupo Salta, através da sua controlada SSE Serviços Educacionais Ltda., constituiu por meio de um *Carve-out* (cisão) do seu patrimônio líquido a empresa Escola Vitruviano Ltda. O *Carve-out* é composto pelo o acervo líquido dos ativos, passivos, bens, direitos e obrigações que compõem o Centro Educacional Leonardo DaVinci e estão demonstrados a seguir:

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

	Escola Vitruviano		Escola Vitruviano
Ativo	**Maio de 2022**	**Passivo**	**Maio de 2022**
Circulante		**Circulante**	
Contas a receber de clientes	5.041	Arrendamentos	1.441
Caixa e equivalentes de caixa	961	Adiantamento de clientes	5.870
Adiantamento	21		
		Não circulante	
Não circulante		Arrendamentos	54.490
Realizável a longo prazo			
Imobilizado	52.629	**Patrimônio líquido**	
Diferido	3.169	Capital social	20
Total do ativo	61.821	**Total do passivo e patrimônio líquido**	61.821

(b) Venda da empresa Escola Vitruviano Ltda.

No dia 07 de dezembro de 2022, a Companhia alienou a totalidade das ações de emissão da Escola Vitruviano Ltda., que detém o Centro Educacional Leonardo DaVinci para a empresa Inspired Brasil S.A..

Considerando o contexto da operação, as movimentações ocorridas no resultado da Companhia oriundas do Centro Educacional Leonardo DaVinci, foram reclassificadas para linhas específica da Demonstração do Resultado, denominada “Operações descontinuadas”.

Ativos mantidos para venda e operações descontinuadas – Agenda Edu

As demonstrações financeiras da Agenda Edu S.A foram apresentadas como ativos mantidos para venda e operações descontinuadas uma vez que em 31 de dezembro de 2022 tanto a Administração da Companhia e o seu Conselho de Administração estavam comprometidos com o plano de desinvestimento, tendo recebido uma oferta firme por parte de um comprador.

O resultado da Agenda Edu S.A apresentado na rubrica “Operações descontinuadas” (nota 2.2(d)) das demonstrações de resultado consolidado foi de R$ (13.072). Os ativos e passivos dessa empresa em 31 de dezembro de 2022 estão apresentados nas rubricas “ativos não circulantes mantidos para a venda” (nota 2.2(c)) no montande de R$ 11.538 e “Passivos relacionados a ativos mantidos para venda” no montande de R$ 24.376, respectivamente.

Em 31 de dezembro de 2023, o Capital Circulante Líquido da controladora é de R$ (155.432), e no consolidado, é de R$ (166.080). O Capital Circulante negativo ocorre quando os passivos circulantes superam os ativos circulantes. Apesar desse cenário, a Companhia mantém um crescimento operacional contínuo, tem reduzido seu endividamento líquido e fortalecido a sua geração de caixa, a qual será utilizada para a liquidação de suas obrigações e investimentos em novas unidades.

A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 09 de fevereiro de 2024.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

2 Resumo das políticas contábeis materiais

As principais políticas contábeis materiais aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, estão definidas abaixo ou nas notas das respectivas rubricas. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro ("*International Financial Reporting Standards*" (IFRS)), emitidas pelo "*International Accounting Standards Board*" (IASB) (atualmente denominadas "normas contábeis IFRS" (IFRS® *Accounting Standards*)), incluindo as interpretações emitidas pelo *IFRS Interpretations Committee* (IFRIC® *Interpretations*) ou pelo seu órgão antecessor, *Standing Interpretations Committee* (SIC® *Interpretations*) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras (controladora e consolidado), e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, que, no caso de determinados ativos e passivos financeiros, tem seu custo ajustado para refletir a mensuração ao valor justo.

Adicionalmente, as presentes demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com a incorporação de determinados requisitos contábeis aplicáveis a companhias abertas, tais como a inclusão da demonstração do valor adicionado e comentários sobre informações por segmento, dentre outras divulgações, para adequação às melhores práticas contábeis vigentes.

(a) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da Controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Elas também estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro ("*International Financial Reporting Standards*" (IFRS), emitidas pelo "*International Accounting Standards Board*" (IASB)) (atualmente denominadas "normas contábeis IFRS"). Essas demonstrações individuais são divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

(b) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil*,* incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e conforme as normas internacionais de relatório financeiro ("*International Financial Reporting Standards*" (IFRS)), emitidas pelo "*International Accounting Standards Board*" (IASB) (atualmente denominadas "normas contábeis IFRS")*.*

(c) Demonstração do valor adicionado

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. A DVA foi preparada de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está sendo apresentada

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras.

2.2 Consolidação

A Companhia consolida todas as entidades sobre as quais detém o controle. Isto é, quando está exposta ou tem direitos a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das sociedades controladas (diretas e indiretas) relacionadas a seguir:

Controlada direta	Tipo de negócio	2023	2022
Sociedade Educacional A. Passos Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Vimasa S.A.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sistema Elite de Ensino S.A.	Serviços Educacionais	100%	100%
Pensi Educação e Participações S.A.	Holding	100%	100%
Colégio Galory Bentoso Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Eleva renda fixa fundo de investimento em cotas de fundos de investimento	Fundo de investimento	100%	100%
Kazumi Empreendimentos e Participações Ltda.	Comércio de vestuário	100%	100%
Walelia Participações S.A.	Holding	100%	100%
Somos Operações Escolares S.A.	Serviços Educacionais	100%	100%
Kanttum Tecnologia em Educação S.A.	Tecnologia Educacional	100%	100%

Controlada indireta	Tipo de negócio	2023	2022
Centro Preparatório Aristóteles Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Sócrates Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Copérnico Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Montesquieu Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino LaoTse Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Voltaire Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Maquiavel Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Espinoza Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Galileu Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Arquimedes Ltda.	Serviços Educacionais	75%	75%
Centro de Ensino Kelsen Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Mabe - Moderna Associação Brasileira de Ensino Médio Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade Educacional Colorindo o Mundo Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Feliz Idade - Educação Infantil e Ensino Fundamental Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Curso Martins Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Educação Infantil Novo Mundo Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Grupo Tales de Ensino Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
J3H Educacional Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Delphos Educacional Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Nota Dez Educacional Douradense Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Nota Dez Educacional Pontaporense Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Nota 10 Comércio de Material Didático Ltda.	Comércio de material didático	100%	100%
CEM - Centro de Educação Maracajuense Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Educação Pantanal Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Educação Integrada Mais Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Educação Integrada Zona Sul Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro Educacional Albert Einstein - Colégio e Curso Master Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade Educacional Contemporâneo Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Instituto Máxima de Educação Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Castelo EIRELI	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Recreação Infantil Searom EIRELI	Serviços Educacionais	100%	100%
Agility Educacional Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Instituto de Educação Básica do Estado de Goiás - IBEG Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Ideal Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Ideal Fundamental Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Echo Continental – Centro Educacional e Colégio EIRELI	Serviços Educacionais	100%	100%
Educação e Cursos Sherwood EIRELI	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro Educacional Boa Viagem Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro Educacional da Jaqueira Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro Educacional Elite Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro Educacional Khalil Zaher Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Casulo Empreendimentos Educacionais Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Meirelles Maia Empreendimentos Educacionais Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Corujinha Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Centro Educacional Barreiros Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio CEB Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Tesla Cursos Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Hi School Educacional S.A.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Integrado Monteiro Lobato Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Escola Fund. Alegria Viver Soc. Unip Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Instit. Ed. Inf. Reino da Fantasia Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Atopp Brasil Serviços Educacionais Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Tema Educação Infantil e Ensino Fundam. S/S Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
ISO Colégio e Curso Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
ISO Cursos Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Instituto de Educação União Brasileira Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
ACEL Administração de Cursos Educacionais Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade Educacional Doze de Outubro Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
SSE Serviços Educacionais Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Escola Mater Christi Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
ECSA Escola Chave Do Saber SS Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Papelaria Brasiliana Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Jaó Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sistema P H de Ensino Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade Educacional de Rondonópolis Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade Rondonopolitana de Educação Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade Educacional Neodna Cuiabá Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Visão Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Cidade Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Ambiental Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Cursos e Colégio Coqueiros Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Escola Santo Inácio Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
CEI Centro de Educação Integrada S.A.	Serviços Educacionais	100%	51%
Salmo Noventa Centro Educacional Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Espaço Infantil Primeiros Passos Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Manauara Lato Sensu Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio LS Cidade Nova Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Manauara Cidade Nova Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Núcleo Brasileiro de Estudos Avancados Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Ideal Ltda – Elite Santo André	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Seletivo Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio 2B Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Instituição de Ensino General Osório Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Educar Sistema de ensino Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Aprender Sistema de Ensino Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Intituto Fenix de Cultura e Educação Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro Educacional N. I. E. Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Toffano Serviços Educacionais S/S Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Leonardo da Vinci Educacional Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Externato Santa Ignez Ltda. (1)	Serviços Educacionais	100%	100%
Escola Riacho Doce Ltda. (1)	Serviços Educacionais	100%	100%
Sou Empreendimentos Educacionais Ltda	Serviços Educacionais	100%	
Tau Empreendimentos Educacionais Ltda	Serviços Educacionais	100%	
Instituto de Educação Ângelo Cremonti Ltda	Serviços Educacionais	100%	
Instituto de Educação Magistral Ltda	Serviços Educacionais	100%	
Instituto de Educação Terceiro Milênio Ltda	Serviços Educacionais	100%	
Colégio Crescer de Jundiaí S/S Ltda	Serviços Educacionais	100%	
Núcleo de Educação Sementinha/Crescer de Jundiaí S/S Ltda	Serviços Educacionais	100%	
Colegio Cidade Itatiba Ltda	Serviços Educacionais	100%	
Instituto Integrado de Educacao Ltda	Serviços Educacionais	100%	
Colégio e Pre-Vestibular Alpha de Campos Ltda	Serviços Educacionais	100%	
Associação de Bolsas Janelas Abertas	Instituto Educacional	100%	

(1) No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Grupo Salta Educação S.A. possuía 100% de participação nas sociedades Externato Santa Ignez Ltda. e Escola Riacho Doce Ltda. Com a venda das unidades já concretizada em janeiro de 2024, o Grupo optou por registrar uma despesa no exercício de 2023 o valor de R$ 7.256 (Nota 28) relacionado à baixa dos ativos dessas duas empresas. O detalhamento sobre a venda será apresentado na Nota 33.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Alinhado com a estratégia de reestruturação societária da Companhia, no exercicio findo de 31 de dezembro de 2023 as sociedades a seguir sofreram as seguintes alterações:

Empresas vendidas	Tipo de negócio	2023	2022
Agenda Edu S.A.(1)	Tecnologia Educacional		100%
Sociedade Educacional Sulmatogrossense Ltda. (2)	Serviços Educacionais		100%

(1) Efeito de venda da Agenda Edu S.A. detalhado na Nota 1 e Nota 2.2 (c).

(2) A Sociedade Educacional Sulmatogrossense foi vendida em 31 de março de 2023, através da controlada Sistema de Elite de Ensino S.A.. O efeito líquido registrado na rubrica de outras receitas (despesas) operacionais foi de R$ (3.158).

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas:

(a) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas) das quais o Grupo detém o controle. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo. A consolidação é interrompida a partir da data em que o Grupo deixa de ter o controle.

Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos contingentes assumidos na aquisição de controladas em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. O Grupo reconhece a participação não controladora na adquirida, tanto pelo seu valor justo como pela parcela proporcional da participação não controladora no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora é determinada em cada aquisição realizada. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do Grupo são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

(b) Transações com participações de não controladores

O Grupo trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial".

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

(c) Ativos mantidos para venda

Após a conclusão da venda da Agenda Edu S.A. em 29 de dezembro de 2023, os ativos e passivos foram baixados e o efeito líquido da venda e resultado do exercício foram apresentados na rubrica "resultado com operações descontinuadas" das demonstrações de resultado consolidado.

Abaixo estão as demonstrações financeiras da Agenda Edu S.A. que são apresentadas no balanço patrimonial encerrado em 31 de dezembro de 2022, classificadas como ativos e passivos mantidos para venda:

	Agenda Edu
	2022
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	1.178
Clientes	434
Adiantamento diversos	5.248
Imobilizado	1.156
Intangível	3.022
Demais Ativos	500
Total dos Ativos	**11.538**
Passivo	
Fornecedores	1.003
Salários e encargos sociais	1.794
Créditos de Pessoas Ligadas Físicas/Jurídicas	21.326
Demais passivos	253
Total dos Passivos	**24.376**

(d) Operação descontinuadas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, em virtude dos eventos operacionais relevantes explicados na nota 1 e em cumprimento ao disposto no CPC 31, a Companhia reclassificou os impactos do resultado do exercício atrelados a Agenda Edu S.A., para linha específica no demonstrativo de resultado do exercício, denominada "Operações descontinuadas".

No exercício findo em 2022, a Agenda Edu S.A. foi apresentada como um ativo mantido para venda, logo o resultado do exercício também foi apresentado como "Operação descontinuadas", em conjunto da unidade cindida denominada "Escolas Globais – Vitruviano".

O resultado das unidades citadas acima reclassificados para operação descontinuadas estão demonstrados a seguir:

(d.1) Efeitos na Demonstração do Resultado da Controladora

	Operação descontinuada – Controladora (Resultado de Agenda Edu)
Controladora	**2023**
Equivalência patrimonial das operações descontinuadas	(18.136)
Perda na venda	(10.960)
Resultado do exercício das operações descontinuadas	**(29.096)**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Controladora	Escolas Globais Vitruviano	Agenda Edu	Operação descontinuada – Controladora
	2022	2022	2022
Equivalência patrimonial das operações descontinuadas	3.078	(13.072)	(9.994)
Resultado do exercício das operações descontinuadas	**3.078**	**(13.072)**	**(9.994)**

(d.2) Efeitos na Demonstração do Resultado Consolidado

Consolidado	Operação descontinuada – Consolidado (Resultado de Agenda Edu)
	2023
Receita líquida das atividades	8.804
Custo dos serviços prestados	(17.278)
Resultado bruto	**(8.474)**
Despesas comerciais	(1.218)
Despesas administrativas	(9.331)
Resultado operacional	**(19.023)**
Receitas financeiras	1.098
Despesas financeiras	(211)
Resultado financeiro	**887**
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	**(18.136)**
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	
Prejuízo antes dos minoritários	**(18.136)**
Perda na venda	(10.960)
Resultado do exercício das operações descontinuadas	**(29.096)**

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Consolidado	Escolas Globais Vitruviano	Agenda Edu	Operação descontinuada - Consolidado
	2022	2022	2022
Receita líquida das atividades	36.457	7.911	44.368
Custo dos serviços prestados	(15.586)	(8.389)	(23.975)
Resultado bruto	20.871	(478)	20.393
Despesas comerciais	(230)	(945)	(1.175)
Despesas administrativas	(12.009)	(11.970)	(23.979)
Resultado operacional	8.632	(13.393)	(4.761)
Receitas financeiras	94	466	560
Despesas financeiras	(4.216)	(146)	(4.362)
Resultado financeiro	(4.122)	320	(3.802)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	4.510	(13.073)	(8.563)
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(1.431)		(1.431)
Lucro / prejuízo antes dos minoritários	3.079	(13.073)	(9.994)
Resultado do exercício das operações descontinuadas	3.079	(13.073)	(9.994)

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

2.3 Combinação de negócios

O Grupo usa o método de aquisição para contabilizar as combinações de negócios. A contraprestação transferida para a aquisição de uma controlada é o valor justo dos ativos transferidos, passivos incorridos e instrumentos patrimoniais emitidos pelo Grupo. A contraprestação transferida inclui o valor justo de ativos e passivos resultantes de um contrato de contraprestação contingente, quando aplicável. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos. Os ativos identificáveis adquiridos e os ativos e passivos contingentes assumidos em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição.

O excesso da contraprestação transferida e do valor justo na data da aquisição de qualquer participação patrimonial anterior na adquirida em relação ao valor justo da participação do Grupo nos ativos líquidos identificáveis adquiridos é registrado como ágio (goodwill). Quando a contraprestação transferida for menor que o valor justo dos ativos líquidos da controlada adquirida, a diferença é reconhecida diretamente na demonstração do resultado do exercício.

A metodologia para mensuração dos intangíveis alocados nas combinações de negócios está descrita na Nota 2.10.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

A tabela a seguir resume o total da contraprestação, a alocação do preço das compras determinadas com base no valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos:

						Alocação do ágio				
Aquisições 2023	**Total da contra-prestação**	**Dívida líquida**	**Contra - prestação contingente**	**Total da contra-prestação ajustada**	**Total de ativos identificáveis e passivos assumidos líquidos, ao valor justo**	**Marca**	**Cláusula de não concorrência**	**Relacionamento de cliente**	**Imposto de renda e contribuição social diferidos**	**Ágio**
Integrado Kids Flamboyant 1	3.325	(287)		3.038	(3.496)	984	122		(376)	5.804
Integrado Kids Flamboyant 2	1.405	(121)		1.284	(1.577)	416	51		(159)	2.553
Elite Memorial Jundaí 1	1.878	2	55	1.935	(1.828)	479	87	356	(313)	3.154
Elite Memorial Jundaí 2	1.992	3	58	2.053	(1.942)	508	92	377	(332)	3.350
Elite Memorial Jundaí 3	1.831	2	54	1.887	(1.781)	467	85	347	(305)	3.074
Anglo Jundiaí 1	3.000		190	3.190	(1.497)	648	130	350	(384)	3.943
Anglo Jundiaí 2	9.000		569	9.569	(1.713)	1.945	392	1.050	(1.151)	9.046
Elite Itatiba 1	2.158	(161)	153	2.150	(1.408)	560	125	174	(292)	2.991
Elite Itatiba 2	2.843	(214)	203	2.832	(1.856)	738	164	229	(385)	3.942
Pensi Alpha	10.500		109	10.609	426	2.775	586	861	(1.436)	7.397

						Alocação do ágio					
Aquisições 2022	**Total da contra-prestação**	**Dívida líquida**	**Contra - prestação contingente**	**Total da contra-prestação ajustada**	**Total de ativos identificáveis e passivos assumidos líquidos, ao valor justo**	**Marca**	**Cláusula de não concorrência**	**Relacionamento de cliente**	**Imobilizado**	**Imposto de renda e contribuição social diferidos**	**Ágio**
Kanttum	15.750	10	9.147	24.907	874	3.808	3.503	131	439	(2.680)	18.832
Elite Ideal Santo André	5.000	(215)	195	4.980	830	1.475	234	659		(805)	2.587
N10 General Osório	9.000	(1.922)		7.078	(1.584)	3.178	575			(1.276)	6.185
Elite Piracicaba 1	5.005	(558)	371	4.818	(299)	1.762	307			(703)	3.751
Elite Piracicaba 2	1.495	176	111	1.782	97		92			(31)	1.624
Elite Taboão da Serra 1	3.395	(2.125)		1.270	(340)		141			(48)	1.517
Elite Taboão da Serra 2	3.589	(1.627)		1.962	(130)		149			(51)	1.994
Elite Taboão da Serra 3	2.716	(1.420)		1.296	(1.230)	1.654	113			(601)	1.360
Anglo Azurra	17.000	(3.431)		13.569	(728)	3.398	835			(1.439)	11.503
Elite Nie Jaú 1	2.880	(228)	253	2.905	197		190			(65)	2.583
Elite Nie Jaú 2	3.520	(265)	309	3.564	(16)	1.500	230			(588)	2.438

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

A tabela a seguir resume o valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos durante o exercício de 2023:

	2023									
	Integrado Kids Flamboyant 1	Integrado Kids Flamboyant 2	Elite Memorial Jundaí 1	Elite Memorial Jundaí 2	Elite Memorial Jundaí 3	Anglo Jundiaí 1	Anglo Jundiaí 2	Elite Itatiba 1	Elite Itatiba 2	Pensi Alpha
Ativo										
Caixa e equivalentes de caixa	251	212	282	251	172	397	775	157	50	1.508
Adiantamento diversos	58	2	1			20		31	120	10
Tributos a recuperar				17						
Partes relacionadas		956								
Imobilizado	23	25	11	325	49	139	299	128	1	1.664
	332	1.195	294	593	221	556	1.074	316	171	3.182
Passivo										
Fornecedores	(2.387)	(2.163)	(2.038)	(2.420)	(1.943)	(1.970)	(2.360)	(956)	(1.939)	(1.440)
Salários e encargos sociais	(61)	(91)	(78)	(99)	(53)	(60)	(293)	(297)	(78)	(3)
Impostos a recolher	(62)	(122)	(6)	(16)	(6)	(23)	(134)	(91)	(10)	(1.313)
Empréstimos e financiamentos	(152)	(101)						(380)		
Partes relacionadas	(1.166)	(295)								
	(3.828)	(2.772)	(2.122)	(2.535)	(2.002)	(2.053)	(2.787)	(1.724)	(2.027)	(2.756)
Total de ativos identificáveis líquidos a valor justo	(3.496)	(1.577)	(1.828)	(1.942)	(1.781)	(1.497)	(1.713)	(1.408)	(1.856)	426

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

A tabela a seguir resume o valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos durante o exercício de 2022:

											2022
	Elite Ideal Santo André	**Kanttum**	**N10 General Osório**	**Elite Piracicaba 1**	**Elite Piracicaba 2**	**Elite Taboão da Serra 1**	**Elite Taboão da Serra 2**	**Elite Taboão da Serra 3**	**Elite Nie Jaú 1**	**Elite Nie Jaú 2**	**Anglo Azurra**
Ativo											
Caixa e equivalentes de caixa	1.202	67	65	382	266	9	6	2	428	516	341
Contas a receber de clientes		120	131			988	713	478			1.462
Impostos a recuperar		107	5								419
Adiantamento diversos		4				113	480	33		5	26
Estoques									419	747	
Tributos a recuperar						3		4		1	
Partes relacionadas											
Investimentos			4								
Imobilizado		96	187			3	15	89	459	329	110
Intangível		629									
Ágio na aquisição de controladas											
	1.202	1.023	392	382	266	1.116	1.214	606	1.306	1.598	2.358
Passivo											
Fornecedores		(42)	(404)	(256)	(4)	(7)	(13)	(4)	(75)	(121)	(308)
Salários e encargos sociais	(94)	(76)	(509)	(174)	(76)	(103)	(81)	(73)	(106)	(115)	(477)
Impostos a recolher											
Adiantamento de clientes	(216)		(334)				(65)	(561)	(730)	(1.219)	
Empréstimos e financiamentos			(146)	(223)	(66)	(1.126)	(927)	(958)	(155)	(109)	(1.525)
Instrumentos Financeiros											
Aquisições											
Arrendamentos											
Parcelamentos fiscais											
Obrigações tributárias	(62)	(19)	(331)	(28)	(23)	(82)	(64)	(84)	(43)	(50)	(149)
Partes relacionadas											
Outras obrigações											
Provisões Trabalhistas e contingências		(12)	(252)			(138)	(194)	(156)			(627)
	(372)	(149)	(1.976)	(681)	(169)	(1.456)	(1.344)	(1.836)	(1.109)	(1.614)	(3.086)
Total de ativos identificáveis líquidos a valor justo	830	874	(1.584)	(299)	97	(340)	(130)	(1.230)	197	(16)	(728)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

As aquisições realizadas em 2023 estão resumidas a seguir:

Em 2023, o Grupo Salta Educação S.A. e suas controladas adquiriram 100% das quotas / ações das sociedades abaixo listadas:

- **Sou Empreendimentos Educacionais Ltda. ("Integrado Kids Flamboyant 1")**

Em 02 de janeiro de 2023, a controlada Somos Operações Escolares S.A. adquiriu 100% das ações da Sou Empreendimentos Educacionais Ltda. (Integrado Kids Flamboyant 1).

- **Tau Empreendimentos Educacionais Ltda. ("Integrado Kids Flamboyant 2")**

Em 02 de janeiro de 2023, a controlada Somos Operações Escolares S.A. adquiriu 100% das ações da Tau Empreendimentos Educacionais Ltda. (Integrado Kids Flamboyant 2).

- **Instituto de Educação Ângelo Cremonti Ltda ("Elite Memorial Jundiaí 1")**

Em 02 de janeiro de 2023, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações do Instituto de Educação Ângelo Cremonti Ltda. ("Elite Memorial Jundiaí 1").

- **Instituto de Educação Magistral Ltda. ("Elite Memorial Jundiaí 2")**

Em 02 de janeiro de 2023, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações do Instituto de Educação Magistral Ltda ("Elite Memorial Jundiaí 2").

- **Instituto de Educação Terceiro Milênio Ltda ("Elite Memorial Jundiaí 3")**

Em 02 de janeiro de 2023, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações do Instituto de Educação Terceiro Milênio Ltda. ("Elite Memorial Jundiaí 3").

- **Colégio Crescer de Jundiaí S/S Ltda ("Anglo Jundiaí 1")**

Em 01 de abril de 2023, a controlada Somos Operações Escolares S.A. adquiriu 100% das ações Colégio Crescer de Jundiaí S/S Ltda. ("Anglo Jundiaí 1").

- **Núcleo de Educação Sementinha Ltda ("Anglo Jundiaí 2")**

Em 01 de abril de 2023, a controlada Somos Operações Escolares S.A. adquiriu 100% das ações Núcleo de Educação Sementinha Ltda. ("Anglo Jundiaí 2").

- **Colégio Cidade Itatiba Ltda ("Elite Itatiba 1")**

Em 01 de julho de 2023, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações Colégio Cidade Itatiba Ltda. ("Elite Itatiba 1").

- **Instituto Integrado de Educação Ltda ("Elite Itatiba 2")**

Em 01 de julho de 2023, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações Instituto Integrado de Educação Ltda. ("Elite Itatiba 2").

- **Colégio e Pré-vestibular Alpha de Campos Ltda ("Pensi Alpha")**

Em 01 de julho de 2023, a controlada Centro de Ensino Kelsen Ltda. adquiriu 100% das ações Colégio e Pré-vestibular Alpha de Campos Ltda. ("Pensi Alpha").

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

As aquisições realizadas em 2022 estão resumidas a seguir:

Em 2022, o Grupo Salta Educação S.A. e suas controladas adquiriram 100% das quotas / ações das sociedades abaixo listadas:

- **Kanttum Tecnologia em Educação S.A. ("Kanttum")**

Em 03 de janeiro de 2022, o Grupo Salta Educação S.A. adquiriu 100% das ações da Edtech Kanttum Tecnologia em Educação S.A. ("Kanttum").

- **Colégio Ideal Ltda. ("Elite Ideal Santo André")**

Em 03 de janeiro de 2022, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações da empresa Colégio Ideal Ltda. ("Elite Ideal Santo André").

- **Instituição de Ensino General Osório Ltda. ("Nota 10 General Osório")**

Em 01 de abril de 2022, a controlada Colégio Vimasa S.A. adquiriu 100% das ações da empresa Instituição de Ensino General Osório Ltda. ("Nota 10 General Osório").

- **Colégio Seletivo Ltda e Colégio 2B Ltda ("Elite Piracicaba 1 e 2")**

Em 01 de abril de 2022, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações das empresas Colégio Seletivo Ltda. e Colégio 2B Ltda. ("Elite Seletivo Piracicaba 1 e 2").

- **Centro Educacional N. I. E. Ltda. e Toffano Serviços Educacionais S/S Ltda ("Elite Nie Jaú 1 e 2")**

Em 03 de outubro de 2022, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações das empresas Centro Educacional N. I. E. Ltda. e Toffano Serviços Educacionais S/S Ltda. ("Elite Nie Jaú 1 e 2").

- **Educar Sistema de ensino Ltda, Aprender Sistema de Ensino Ltda. e Intituto Fenix de Cultura e Educação Ltda. ("Elite Taboão da Serra 1, 2 e 3")**

Em 03 de outubro de 2022, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações das empresas Educar Sistema de Ensino Ltda., Aprender Sistema de Ensino Ltda. e Intituto Fenix de Cultura e Educação Ltda. ("Elite Taboão da Serra 1, 2 e 3").

- **Anglo São José dos Campos ("Anglo Azzura")**

Em 03 de outubro de 2022, a controlada Sociedade Educacional Doze de Outubro Ltda. adquiriu 100% das ações da empresa Anglo São José dos Campos ("Anglo Azurra").

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

2.4 Mudanças nas políticas contábeis e divulgações

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB no exercício findo de 2023:

- **Alteração ao IAS 1/CPC 26(R1) e IFRS Practice Statement 2 - Divulgação de políticas contábeis:** alteração do termo “políticas contábeis significativas” para “políticas contábeis materiais". A alteração também define o que é "informação de política contábil material", explica como identificá-las e esclarece que informações imateriais de política contábil não precisam ser divulgadas, mas caso o sejam, que não devem obscurecer as informações contábeis relevantes. O "*IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements*", também alterado, fornece orientação sobre como aplicar o conceito de materialidade às divulgações de política contábil.

- **Alteração ao IAS 8/CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro:** a alteração esclarece como as entidades devem distinguir as mudanças nas políticas contábeis de mudanças nas estimativas contábeis, uma vez que mudanças nas estimativas contábeis são aplicadas prospectivamente a transações futuras e outros eventos futuros, mas mudanças nas políticas contábeis são geralmente aplicadas retrospectivamente a transações anteriores e outros eventos anteriores, bem como ao período atual.

- **Alteração ao IAS 12/CPC 32 - Tributos sobre o Lucro:** a alteração requer que as entidades reconheçam o imposto diferido sobre as transações que, no reconhecimento inicial, dão origem a montantes iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis. Isso normalmente se aplica a transações de arrendamentos (ativos de direito de uso e passivos de arrendamento) e obrigações de descomissionamento e restauração, como exemplo, e exige o reconhecimento de ativos e passivos fiscais diferidos adicionais.

As alterações e adoções de normas contábeis do exercício não impactaram as demonstrações financeiras do Grupo, exceto pela alteração do termo “políticas contábeis significativas” para “políticas contábeis materais”.

2.5 Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras de cada uma das empresas do Grupo são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a empresa atua (a "moeda funcional").

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em reais (R$), que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação do Grupo.

2.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor.

2.7 Ativos financeiros

2.7.1 Reconhecimento e desreconhecimento

Compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, data na qual o Grupo se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos e o Grupo tenha transferido substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

2.7.2 Impairment de ativos financeiros

O Grupo avalia, em base prospectiva, as perdas esperadas de crédito associadas aos títulos de dívida registrados ao custo amortizado. A metodologia de *impairment* aplicada depende de ter havido ou não um aumento significativo no risco de crédito.

Para as contas a receber de clientes, o Grupo aplica a abordagem simplificada conforme permitido pelo IFRS 9/CPC 48 e, por isso, reconhece as perdas esperadas ao longo da vida útil a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis. Nessa metodologia, para cada faixa de atraso é atribuído um percentual de probabilidade de perda estimada levando em conta informações atuais e históricas da inadimplência de cada cliente.

2.7.3 Compensação de instrumentos financeiros

Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial individual e consolidado se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente.

2.8 Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber pela venda de mercadorias ou prestação de serviços no curso normal das atividades do Grupo. O Grupo mantém as contas a receber de clientes com o objetivo de arrecadar fluxos de caixa contratuais e, portanto, essas contas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros, menos a provisão para perdas de crédito esperadas. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

2.9 Estoques

Os estoques são demonstrados ao custo ou ao valor líquido de realização, dos dois o menor. O método de avaliação dos estoques é o da média ponderada móvel. O custo dos produtos acabados e dos produtos em elaboração compreende os custos de impressão. O valor líquido de realização é o preço de venda estimado no curso normal dos negócios, menos os custos estimados de conclusão e os custos estimados necessários para efetuar a venda.

2.10 Ativos intangíveis

(a) Ágio

O ágio resulta da aquisição de controladas e representa o excesso (i) da contraprestação transferida, (ii) do valor da participação de não controladores na adquirida e (iii) do valor justo na data da aquisição de qualquer participação patrimonial anterior na adquirida em relação ao valor justo dos ativos líquidos identificáveis adquiridos. Caso o total da contraprestação transferida, a participação dos não controladores reconhecida e a participação mantida anteriormente medida pelo valor justo seja menor do que o valor justo dos ativos líquidos da controlada adquirida, no caso de uma compra vantajosa, a diferença é reconhecida diretamente na demonstração do resultado.

(b) Marcas registradas

As marcas registradas adquiridas separadamente são demonstradas, inicialmente, pelo custo histórico. As marcas registradas adquiridas em uma combinação de negócios são reconhecidas pelo valor justo na data da aquisição. Posteriormente, as marcas, avaliadas com vida útil definida, são

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

contabilizadas pelo seu valor de custo, menos a amortização acumulada.
As Marcas foram avaliadas utilizando o método royalties evitados. Este método considera que uma entidade deixa de pagar royalties a um terceiro pelo fato de ser dona de um ativo que é empregado em sua operação.

(c) Relações contratuais com clientes

As relações contratuais com clientes, adquiridas em uma combinação de negócios, são reconhecidas pelo valor justo na data da aquisição. As relações contratuais com clientes têm vida útil finita e são contabilizadas pelo seu valor de custo, menos a amortização acumulada. A amortização é calculada usando o método linear durante a vida esperada da relação com o cliente.

O Relacionamento com cliente foi avaliado utilizando o método dos lucros excedentes. o objetivo deste método é a determinação do valor de um ativo por meio de sua capacidade de geração de fluxos de caixa ao longo do tempo.

(d) Softwares

As licenças de *softwares* são capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os *softwares* e fazer com que eles estejam prontos para serem utilizados. Esses custos são amortizados durante a vida útil estimada dos *softwares,* que será no mínimo de cinco anos. Os custos associados à manutenção de *softwares* são reconhecidos como despesa, conforme incorridos.

(e) Acordo de não competição

O acordo de não competição foi avaliado utilizando o método “com e sem” (*with or without*). Este método considera que a possibilidade de projeções econômicas abaixo da expectativa por conta de potencial concorrência dos sócios vendedores, diminui de forma significativa.

2.11 Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuro associados a esses custos e que possam ser mensurados com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídas é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada, como segue:

	Anos[(1)]
Máquinas e equipamentos	10
Benfeitoria em imóveis de terceiros	5
Computadores e periféricos	5
Móveis e utensílios	10

(1) Média das vidas úteis

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado ao seu valor recuperável quando o valor contábil do ativo é maior do que seu valor recuperável estimado. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos valores de venda com o seu valor contábil e quando ocorrem são reconhecidos em "Outras receitas (despesas)

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

operacionais" na demonstração do resultado.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, não ocorreram vendas de ativos imobilizados. Para fins de avaliação de impairment, em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, o Grupo não reconheceu perda por impairment de nenhum ativo imobilizado.

2.12 *Impairment* de ativos não financeiros

Os ativos que têm uma vida útil indefinida, como o ágio, não estão sujeitos à amortização e são testados anualmente para identificar eventual necessidade de redução ao valor recuperável (*impairment*). Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual, representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de venda e o seu valor em uso.

Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existem fluxos de caixa identificáveis separadamente - Unidades Geradoras de Caixa (UGC). representadas por cada unidade escolar. Os ativos não financeiros, exceto o ágio, que tenham sido ajustados por *impairment*, são revisados subsequentemente, para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data do balanço. *Impairment* de ágio reconhecido no resultado do exercício não é revertido.

2.13 Contas a pagar aos fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado.

2.14 Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos nas transações e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

Os custos de empréstimos gerais e específicos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, que é um ativo que, necessariamente, demanda um período de tempo substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos, são capitalizados como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

2.15 Provisões

As provisões, incluindo aquelas relacionadas com ações judiciais (trabalhista, civil e tributária), são reconhecidas quando: (i) o Grupo tem uma obrigação presente ou não formalizada (*constructive obligation)* como resultado de eventos já ocorridos; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, a qual reflita, as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

2.16 Provisão para desmobilização de ativos

Representa a estimativa de gastos futuros de restauração das edificações alugadas em que as unidades de ensino estão localizadas. São reconhecidos em contrapartida na conta de imobilizado como parte do valor dos ativos que lhes deu origem, desde que exista obrigação legal e seu valor possa ser estimado em bases confiáveis, tendo como contrapartida o registro de uma provisão no passivo da Companhia.Os juros incorridos pela atualização da provisão estão classificados como despesas financeiras. As estimativas de desmobilização, revisadas anualmente, sofrem depreciação nas mesmas bases dos ativos principais.

2.17 Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido.

O encargo de imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pelo Grupo nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

O imposto de renda e a contribuição social correntes são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos, excedem o total devido na data do relatório.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral, relacionado com a mesma entidade legal e a mesma autoridade fiscal. Dessa forma, impostos diferidos ativos e passivos em diferentes entidades, em geral são apresentados em separado, e não pelo líquido.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

2.18 Benefícios a empregados

Participação nos lucros

O Grupo reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em metodologia, que leva em conta a política do Grupo após certos ajustes. Uma provisão é reconhecida quando o Grupo estiver contratualmente obrigado ou quando houver uma prática anterior que tenha gerado uma obrigação não formalizada (*contructive obligation*).

2.19 Capital social

As ações ordinárias e preferenciais são classificadas no patrimônio líquido.

Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações e opções são demonstrados no patrimônio líquido como uma dedução do valor captado, líquida de impostos.

2.20 Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades do Grupo. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos, bem como, das eliminações das vendas entre empresas do Grupo. O Grupo avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita.

A receita é reconhecida quando (ou na proporção que) (i) o Grupo satisfazer à obrigação de desempenho ao transferir o bem ou prestar o serviço prometido ao cliente, (ii) os possíveis fluxos de caixa e preço da transação puderem ser mensurados de forma confiável, e (iii) seja provável o recebimento de contraprestação em conexão com a prestação dos serviços e a troca das mercadorias.

(a) Receita de serviços educacionais

A receita com prestação de serviços educacionais é composta, substancialmente, pela mensalidade de colégios e cursos preparatórios. A receita da prestação de serviços é reconhecida no exercício contábil durante o qual os serviços são prestados. As mensalidades e os respectivos descontos variam conforme unidade e segmento. O Grupo possui também receita de contratos de administração de escolas de terceiros, cujos valores e os respectivos reconhecimentos e descontos variam de acordo com o contrato.

Os clientes recebem as faturas mensalmente e a contraprestação se torna exigível assim que a fatura é emitida.

(b) Receita de venda de material didático

O Grupo fabrica e vende material didático, excluindo disciplinas de base *(Core)*, para as próprias entidades do Grupo e para terceiros. Além disso, a Companhia compra material didático de terceiros e revende para entidades de dentro e de fora do grupo.

O reconhecimento de vendas é feito somente para material didático utilizado no ano letivo de fechamento das demonstrações financeiras. Material entregue antecipado referente a outro ano letivo não é reconhecido. A venda é reconhecida quando há transferência de controle dos produtos para o cliente, ocorrendo no momento da entrega e desde que não haja nenhuma obrigação não cumprida que possa afetar a aceitação dos produtos.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

A entrega ocorre quando os produtos são enviados para o local especificado, os riscos de obsolescência e perda são transferidos para o cliente, o cliente aceita os produtos, de acordo com o contrato de venda, e as disposições de aceite tenham prescritos ou o Grupo tem evidências objetivas de que todos os critérios de aceite das mercadorias foram atendidos.

Um recebível é reconhecido quando os produtos são entregues, uma vez que é nessa ocasião que a contraprestação se torna incondicional, porque apenas a passagem do tempo é necessária antes de o pagamento ser efetuado.

(c) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

A receita financeira é calculada por meio da aplicação da taxa de juros efetiva ao valor contábil bruto de um ativo financeiro exceto para ativos financeiros que, posteriormente, estejam sujeitos à perda de crédito. No caso de ativos financeiros sujeitos à perda de crédito, a taxa de juros efetiva é aplicada ao valor contábil líquido do ativo financeiro (após a dedução da provisão para perdas).

A receita financeira total decorrente de ativos financeiros mensurados ao custo amortizado no exercício foi de R$ 98.675 no consolidado (R$ 115.097 no exercício findo em 31 de dezembro de 2022).

2.21 Resultado por ação

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais em circulação durante o exercício, excluindo as ações mantidas como ações em tesouraria.

O lucro diluído por ação é calculado ajustando-se à média ponderada da quantidade de ações ordinárias e preferenciais em circulação excluindo as ações mantidas como ações em tesouraria e supondo a conversão de todas as ações ordinárias e preferenciais potenciais que provocariam diluição.

2.22 Arrendamentos

O Grupo aluga diversos andares de prédios comerciais para sua área administrativa e para suas escolas. Em geral, os contratos de aluguel são realizados por períodos fixos de cinco a quinze anos.

Os contratos podem conter componentes de arrendamento e outros não relacionados a arrendamentos. O Grupo aloca a contraprestação no contrato aos componentes de arrendamentos e de outros não relacionados a arrendamentos com base nos preços isolados relativos. Contudo, para arrendamentos de imóveis nos quais o Grupo é o arrendatário, o Grupo optou por não separar componentes relacionados e não relacionados a arrendamentos e, em vez disso, contabiliza tais componentes como um componente de arrendamento único.

Os prazos dos arrendamentos são negociados individualmente e contêm uma ampla gama de termos e condições diferenciadas. Os contratos de arrendamento não contêm cláusulas restritivas, porém os ativos arrendados não podem ser utilizados como garantia de empréstimos.

Os arrendamentos são reconhecidos como um ativo de direito de uso e um passivo correspondente na data em que o ativo arrendado se torna disponível para uso pelo Grupo. Cada pagamento de arrendamento é alocado entre o passivo e as despesas financeiras. As despesas financeiras são reconhecidas no resultado durante o período do arrendamento. O ativo de direito de uso é depreciado

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

ao longo da vida útil do ativo ou do prazo do arrendamento pelo método linear, dos dois o menor. Os ativos e passivos provenientes de um arrendamento são inicialmente mensurados ao valor presente. Os passivos de arrendamento incluem o valor presente líquido dos pagamentos de arrendamentos, conforme a seguir:

- Pagamentos fixos (incluindo pagamentos fixos na essência), menos quaisquer incentivos de arrendamentos a receber;
- Pagamentos variáveis de arrendamentos variáveis que dependem de índice ou de taxa;
- Valores que se espera que sejam pagos pelo arrendatário, de acordo com as garantias de valor residual.

Os pagamentos de arrendamentos são descontados utilizando a taxa de juros incremental. A taxa incremental de empréstimo do arrendatário utilizada é a taxa que o arrendatário teria que pagar em um empréstimo para obter os fundos necessários para adquirir um ativo de valor semelhante, em um ambiente econômico similar, com termos e condições equivalentes. Para o cálculo a valor presente dos pagamentos mensais, a Companhia adotou taxas de desconto entre o intervalo de 3,89% e 15,32% (a.a.), as quais variam conforme os prazos dos arrendamentos, resultando em uma taxa média anual de 9,91% em 2023 (2022 - taxa média anual de 9,86%).

O Grupo está exposto a potenciais aumentos futuros nos pagamentos de arrendamentos variáveis com base em um índice ou taxa, os quais não são incluídos no passivo de arrendamento até serem concretizados. Quando os ajustes em pagamentos de arrendamentos baseados em um índice ou taxa são concretizados, o passivo de arrendamento é reavaliado e ajustado em contrapartida ao ativo de direito de uso.

Os pagamentos de arrendamentos são alocados entre o principal e as despesas financeiras. As despesas financeiras são reconhecidas no resultado durante o período do arrendamento para produzir uma taxa periódica constante de juros sobre o saldo remanescente do passivo para cada período.
Os ativos de direito de uso são mensurados ao custo, de acordo com os itens a seguir:

- O valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento;
- Quaisquer pagamentos de arrendamentos feitos na data inicial, ou antes dela, menos quaisquer incentivos de arrendamento recebidos;
- Quaisquer custos diretos iniciais; e
- Custos de restauração.

Os ativos de direito de uso geralmente são depreciados ao longo da vida útil do ativo ou do prazo do arrendamento pelo método linear, dos dois o menor. Se o Grupo estiver razoavelmente certo de que irá exercer uma opção de compra, o ativo do direito de uso é depreciado ao longo da vida útil do ativo subjacente.

Os pagamentos associados a arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de ativos de baixo valor são reconhecidos pelo método linear como uma despesa no resultado. Arrendamentos de curto prazo são aqueles com um prazo de 12 meses ou menos. Os ativos de baixo valor incluem equipamentos de TI e pequenos itens de mobiliário de escritório.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

2.23 Normas emitidas, mas ainda não vigentes

(a) Normas emitidas

- **Alteração ao IAS 1 "Apresentação das Demonstrações Contábeis":** de acordo com o IAS 1 – "*Presentation of financial statements"*, para uma entidade classificar passivos como não circulantes em suas demonstrações financeiras, ela deve ter o direito de evitar a liquidação dos passivos por no mínimo doze meses da data do balanço patrimonial. Em janeiro de 2020, o IASB emitiu a alteração ao IAS 1 "*Classification of liabilities as current or non-current"*, cuja data de aplicação era para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023, que determinava que a entidade não teria o direito de evitar a liquidação de um passivo por pelo menos doze meses, caso, na data do balanço, não tivesse cumprido com índices previstos em cláusulas restritivas (ex.: *covenants*), mesmo que a mensuração contratual do *covenant* somente fosse requerida após a data do balanço em até doze meses.

  Subsequentemente, em outubro de 2022, nova alteração foi emitida para esclarecer que passivos que contém cláusulas contratuais restritivas requerendo atingimento de índices sob *covenants* somente após a data do balanço, não afetam a classificação como circulante ou não circulante. Somente *covenants* com os quais a entidade é requerida a cumprir até a data do balanço afetam a classificação do passivo, mesmo que a mensuração somente ocorra após aquela data.

  A alteração de 2022 introduz requisitos adicionais de divulgação que permitam aos usuários das demonstrações financeiras compreender o risco do passivo ser liquidado em até doze meses após a data do balanço. A alteração de 2022 mudou a data de aplicação da alteração de 2020. Desta forma, ambas as alterações se aplicam para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2024.

- **Alteração ao IFRS 16 – "Arrendamentos"**: a alteração emitida em setembro de 2022 traz esclarecimentos sobre o passivo de arrendamento em uma transação de venda e relocação (*"sale and leaseback"*). Ao mensurar o passivo de locação subsequente à venda e relocação, o vendedor-arrendatário determina os "pagamentos da locação" e os "pagamentos da locação revistos" de forma que não resulte no reconhecimento pelo vendedor-locatário de qualquer quantia do ganho ou perda relacionada ao direito de uso que retém. Isto poderia afetar particularmente as transações de venda e relocação em que os pagamentos do arrendamento incluem pagamentos variáveis que não dependem de um índice ou taxa. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2024.

- **Alterações ao IAS 7 "Demonstração dos Fluxos de Caixa" e IFRS 7 "Instrumentos Financeiros: Evidenciação"**: a alteração emitida pelo IASB em maio de 2023, traz novos requisitos de divulgação sobre acordos de financiamento de fornecedores ("*supplier finance arrangements – SFAs*") com o objetivo de permitir aos investidores avaliar os efeitos sobre os passivos de uma entidade, os fluxos de caixa e a exposição ao risco de liquidez. Acordos de financiamento de fornecedores são descritos, nessa alteração, como sendo acordos em que um ou mais provedores de financiamento se oferecem para pagar valores que uma entidade deve aos seus fornecedores, e a entidade concorda em pagar de acordo com os termos e condições do acordo na mesma data, ou em uma data posterior, que os fornecedores são pagos. Os acordos normalmente proporcionam à entidade condições de pagamento estendidas, ou aos fornecedores da entidade condições de recebimento antecipado, em comparação com a data de vencimento original da fatura relacionada.

  As novas divulgações incluem as seguintes principais informações:

  (a) Os termos e condições dos acordos SFAs.
  (b) Para a data de início e fim do período de reporte:

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

(i) O valor contábil e as rubricas das demonstrações financeiras associadas aos passivos financeiros que são parte de acordos SFAs.
(ii) O valor contábil e as rubricas associadas aos passivos financeiros em (i) para os quais os fornecedores já receberam pagamento dos provedores de financiamento.
(iii) Intervalo de datas de vencimento de pagamentos de passivos financeiros em (i) e contas a pagar comparáveis que não fazem parte dos referidos acordos SFAs.

(c) Alterações que não afetam o caixa nos valores contábeis de passivos financeiros em b(i).
(d) Concentração de risco de liquidez com provedores financeiros.

O IASB forneceu isenção temporária para divulgação de informações comparativas no primeiro ano de adoção dessa alteração. Nesta isenção, também estão incluídos alguns saldos iniciais de abertura específicos. Além disso, as divulgações exigidas são aplicáveis apenas para períodos anuais durante o primeiro ano de aplicação.

A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2024.

Não se espera que essas alterações tenham impacto significativo sobre as demonstrações financeiras do Grupo.

(b) Reforma tributária sobre o consumo

A reforma tributária sobre o consumo foi aprovada por meio da Emenda Constitucional n° 132, de 20/12/2023 (EC 132/23) e produzirá expressivas mudanças no Sistema Tributário Nacional, trazendo, de forma especial, a simplificação da legislação fiscal, por meio de unificação de tributos. No entanto, diversos aspectos, incluindo as alíquotas dos novos tributos, forma de apuração e recolhimento, aguardam regulamentação por meio de Leis Complementares (LC), as quais serão submetidas à avaliação do Congresso Nacional dentro de um prazo de 180 dias.

O modelo da Reforma se baseia em um Imposto sobre Valor Agregado (IVA) dual, dividido em duas competências: uma federal, denominada Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) que substituirá o PIS, COFINS e IPI, e uma subnacional (Imposto sobre Bens e Serviços - IBS), que substituirá o ICMS e ISS.

Adicionalmente, foi instituído um Imposto Seletivo (IS) de competência federal, o qual incidirá sobre os bens e serviços considerados prejudiciais à saúde e ao meio ambiente.

O período de transição está previsto para os anos de 2024 e 2032, onde o modelo antigo e novo modelo existirão em conjunto. Os impactos da Reforma na apuração dos tributos mencionados, a partir do início do período de transição mencionado, somente serão plenamente compreendidos após a conclusão do processo de regulamentação dos temas pendentes por meio de LC.

Portanto, não são esperados efeitos da Reforma nas demonstrações financeiras referentes a 31 de dezembro de 2023.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

2.24 Segmentos operacionais

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é a Diretoria Executiva, também responsável pela tomada das decisões estratégicas do Grupo.
A Companhia apresenta as infomações em apenas um segmento operacional, denominado Escolas.

2.25 Plano de compra de Ações

Plano de compra de Ações ("PCA")

A Companhia possui um plano incentivado de compra de ações, aprovado em Assembleia geral de acionistas em 30 de abril de 2020, cujos objetivos são proporcionar aos colaboradores do grupo a possibilidade de se tornarem acionistas da Companhia, permitindo, em consequência, um maior alinhamento dos seus interesses com os interesses dos demais acionistas, com consequente compartilhamento dos riscos.

Tais colaboradores eleitos ("parceiros"), ao optarem voluntariamente por adquirir, com recursos próprios, ações ordinárias da Companhia sob determinadas condições estipuladas no PCA, passam a denominar-se "Acionistas PCA", devem aderir ao acordo de acionistas PCA, e passam a integrar o quadro de acionistas da Companhia.
Os beneficiários só poderão alienar suas ações, salvo decisão contrária do Conselho de Administração, quando forem observadas condições definidas no Plano, tais como cessão de relação de trabalho.

Relativamente aos colaboradores que integram o PCA, os riscos e benefícios da Companhia são similares aos que decorem da relação com qualquer dos demais sócios.

Plano de Opção de Compras de Ações (2023)

A Companhia em Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 9 de outubro de 2023, os acionistas aprovaram o 2º Programa de Opção de Compra de Ações.

O plano é administrado pelo Conselho de Administração, permitindo a outorga de até 11.310.420 ações preferenciais (Volume Global) e o programa vigora até 31 de dezembro de 2031.

Os elegíveis são administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia.

Em 12 de outubro de 2023, foi aprovado o aumento de capital social da Companhia em R$ 14.209 (nota 24) no âmbito do Programa de Opção de Compra de Ações. Do montante deliberado, R$ 2.841 foram alocados como capital social da Companhia e R$ 11.368 para constituição de reserva de capital. Isso resultou na emissão de 9.425.348 novas ações preferenciais.

As novas ações têm os mesmos direitos das ações preferenciais existentes e foram totalmente subscritas pelos participantes que exerceram suas opções no programa.

2.26 Instrumentos Financeiros *("Swap")*

São instrumentos derivativos financeiros negociados em mercados organizados ou de balcão. Seu valor justo é determinado com base em premissas obtidas junto a participantes do mercado na data de encerramento das demonstrações financeiras ou por meio de modelos com premissas observáveis de mercado. São reconhecidos inicialmente pelo valor justo e classificados como instrumentos

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

financeiros ativos e/ou passivos. As variações no valor justo são reconhecidas no resultado nas rubricas de receitas ou despesas financeiras.

A Companhia contratou a operação de *Swap* para proteger seu fluxo de caixa contra o risco de mercado (principalmente o risco cambial) relacionado à sua dívida em dólares americanos. A operação de hedge cobre grande parte da dívida em dólar. A Companhia utilizou uma operação de swap para converter sua dívida de dólares americanos para reais, nessa operação a Companhia trocou a taxa de juros (USD) SOFR + Spread pela taxa de juros (BRL) CDI + Spread.

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

(a) Julgamentos críticos na aplicação das políticas contábeis

(i) Provisão para perdas de crédito esperadas

Para as contas a receber de clientes, o Grupo aplica a abordagem simplificada conforme permitido pelo IFRS 9/CPC 48 e, por isso, reconhece as perdas esperadas ao longo da vida útil a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis.

A abordagem simplificada é baseada em premissas sobre o risco de inadimplência e nas taxas de perdas esperadas. O Grupo aplica julgamento para estabelecer essas premissas e para selecionar os dados para o cálculo do *impairment*, com base no histórico do Grupo, nas condições existentes de mercado e nas estimativas futuras ao final de cada exercício.

(b) Estimativas e premissas contábeis críticas

Com base em premissas, o Grupo faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir:

(i) Perdas (*impairment*) dos ágios

Anualmente, o Grupo testa eventuais perdas *(impairment)* no ágio, de acordo com a política contábil apresentada na Nota 2.12.

Para fins de teste de redução ao valor recuperável, o ágio é alocado às unidades geradoras de caixa. O teste de redução ao valor recuperável é realizado anualmente de forma obrigatória. Sempre que houver alguma indicação durante o ano de que o goodwill pode ter tido *impairment*, a unidade geradora de caixa é submetida a teste de *impairment* nesse momento. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor recuperável de uma unidade geradora de caixa for inferior ao seu valor contábil. O valor recuperável é o maior entre o valor justo menos os custos de venda e o valor em uso.

Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa, UGC). Para fins desse teste, o ágio é alocado para as Unidades Geradoras de Caixa, representadas por cada unidade de escola adquirida, devem se beneficiar da combinação de negócios da qual o ágio se originou.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

O valor recuperável de uma UGC é determinado com base em cálculos do valor em uso. Esses cálculos usam projeções de fluxo de caixa, antes do imposto de renda e da contribuição social, baseadas em orçamentos financeiros aprovados pela administração para um período de 5 anos.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade das principais taxas utilizadas para cálculo do impairment, divulgadas na nota 14, foram definidos três cenários diferentes. Com base nas taxas de desconto, calculadas como cenário real, foram calculadas variações de até 20%.

Mesmo considerando os cenários de sensibilidade acima, com exceção das baixas dos ativos relacionadas às empresas Externato Santa Ignez Ltda. e Escola Riacho Doce Ltda, que já estão com a venda concretizada e, por isso, o valor de R$ 7.256 relacionado à baixa dos ativos dessas empresas foi reconhecido na rubrica de *impairment (Nota 28)*, o Grupo não reconheu perda por *impairment* em ágio e outros intangíveis com vida útil indefinida em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

4 Gestão de risco financeiro

4.1 Fatores de risco financeiro

As atividades do Grupo envolvem a exposição a diversos riscos financeiros, tais como o risco de mercado, incluindo riscos relacionados a taxas de juros e câmbio, bem como o risco de crédito e de liquidez.

O programa abrangente de gestão de riscos globais do Grupo está estrategicamente voltado para lidar com a imprevisibilidade dos mercados financeiros, visando minimizar os potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da organização.

A gestão de risco é feita pela diretoria financeira, que opera de acordo com as políticas aprovadas pelo Conselho. Para mitigar os riscos, todas as operações da Companhia são conduzidas com instituições financeiras reconhecidas por sua liquidez, reduzindo assim as vulnerabilidades. Além disso, a administração adota medidas proativas, constituindo provisões para créditos de liquidação duvidosa em montantes considerados suficientes para cobrir possíveis riscos associados ao recebimento de contas a receber. Dessa forma, o risco de incorrer em perdas devido a dificuldades no recebimento de valores faturados é devidamente mensurado e registrado contabilmente.

(a) Risco de mercado

(i) Risco com taxa de juros

O risco associado é oriundo da possibilidade de a Companhia e suas controladas incorrerem em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos captados no mercado.

A Companhia e suas controladas monitoram continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de novas operações para proteger-se contra o risco de volatilidade destas taxas (Risco de mercado).

O Grupo está exposto à oscilação da taxa CDI (Certificado de Depósito Interbancário) e do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), que remuneram, substancialmente, suas aplicações financeiras e suas dívidas.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

(ii) Análise de sensibilidade

As normas da CVM dispõem que as companhias abertas devem divulgar, em nota explicativa específica, informações qualitativas e quantitativas sobre todos os seus instrumentos financeiros, reconhecidos ou não como ativos ou passivos em seu balanço patrimonial.

Os instrumentos financeiros do Grupo são representados substancialmente por caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, contas a pagar a fornecedores, depósitos judiciais, partes relacionadas, aquisições de participações societárias a pagar e empréstimos e financiamentos, Passivos de arrendamento, instrumentos financeiros e outros títulos a pagar, e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos. Os principais riscos atrelados às operações do Grupo estão ligados à variação do CDI (Certificado de Depósito Interbancário) e IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo).

Com a finalidade de verificar a sensibilidade desses indexadores sobre as demonstrações financeiras do Grupo, tendo como data base 31 de dezembro de 2023, foram definidos três cenários diferentes. Utilizou-se como cenário provável a taxa de CDI publicada oficialmente pela CETIP em 31 de dezembro de 2023 (11,65% a.a.) e o IPCA divulgado pelo IBGE em 31 de dezembro de 2023 (4,68% a.a.).

A partir destas, foram calculadas variações de 25% e 50%, cenários II e III respectivamente. Para cada cenário foram calculadas as "receitas e despesas financeiras", não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações

Operações	Risco	31 de dezembro de 2023	Cenário Provável (I)	Ganho ou Perda (I) - (II)	Cenário Possível (II)	Ganho ou Perda (I) - (III)	Cenário Remoto (III)
Aplicações financeiras	CDI	388.144	433.363	11.304	444.667	22.609	455.972
Empréstimos	CDI + Taxas	(1.292.796)	(1.474.129)	(45.332)	(1.519.461)	(90.665)	(1.564.794)
Aquisições a pagar	CDI	(50.718)	(56.627)	(1.477)	(58.104)	(2.954)	(59.581)
Aquisições a pagar	IPCA	(32.193)	(33.700)	(377)	(34.077)	(753)	(34.453)
Posição líquida		**(987.563)**	**(1.131.093)**	**(35.882)**	**(1.166.975)**	**(71.763)**	**(1.202.856)**

Taxas	Cenário Provável (I)	Cenário Possível (II)	Cenário Remoto (III)
CDI	11,65%	14,56%	17,48%
CDI + Taxas	14,03%	17,53%	21,04%
IPCA	4,68%	5,85%	7,02%

A CVM revogou os percentuais de 25% e 50% em 2020, por meio da Resolução 02/20. No entanto, após uma avaliação interna da Companhia, entendemos que esses percentuais estão alinhados com os estudos da empresa e são propícios para o exercício de sensibilidade.

(iii) Risco de taxa de câmbio

O resultado do Grupo é suscetível a sofrer variações pela volatilidade da taxa de câmbio, em função dos seus ativos e passivos atrelados a uma moeda diferente de sua moeda funcional.

Entretanto, como a Companhia possui um contrato de Swap para a linha 4131, a exposição ao risco cambial não existe

(b) Risco de crédito

Decorre de eventual dificuldade de cobrança dos valores dos serviços prestados (Contas a receber de clientes). O Grupo também está sujeito a risco de crédito proveniente de suas aplicações financeiras, depósitos em bancos e títulos e valores mobiliários.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

(i) Contas a receber de clientes

O Grupo aplica a abordagem simplificada do IFRS 9/CPC 48 para a mensuração de perdas de crédito esperadas considerando uma provisão para perdas de créditos esperadas ao longo da vida útil para todas as contas a receber de clientes.

Para mensurar as perdas de crédito esperadas, as contas a receber de clientes foram agrupadas com base nas características compartilhadas de risco de crédito e nos dias de atraso.

As taxas de perdas esperadas são baseadas nos perfis de pagamento de vendas e as perdas de crédito históricas correspondentes incorridas durante esse período. As taxas de perdas históricas são ajustadas a fim de refletir informações atuais e prospectivas sobre fatores macroeconômicos que afetam a capacidade dos clientes de liquidarem os recebíveis.

A administração constitui provisão para créditos de liquidação duvidosa em montante julgado suficiente para cobrir possíveis riscos de realização das contas a receber; portanto, o risco de incorrer em perdas resultantes da dificuldade de recebimento de valores faturados encontra-se mensurado e registrado contabilmente.

(ii) Aplicações Financeiras, depósitos em bancos e títulos e valores mobiliários

Para bancos e outras instituições financeiras, são aceitos somente títulos de entidades independentemente classificadas com *rating* mínimo "A" na escala de *Standard and Poor's*. No caso de clientes, a área de análise de crédito avalia a qualidade do crédito do cliente, levando em consideração sua experiência passada e outros fatores

(c) Risco de liquidez

Consiste na eventualidade da Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir seus compromissos em virtude dos diferentes prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

O fluxo de caixa da Companhia e de suas controladas é realizado de forma centralizada pelo departamento de finanças do Grupo, que monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez das entidades para assegurar que tenham caixa suficiente para atender suas necessidades operacionais.

O Grupo também monitora constantemente o saldo de caixa e o nível de endividamento das empresas e implementa medidas para que as empresas recebam eventuais aportes de capital e/ou acessem o mercado de capitais quando necessário, e para que se mantenham dentro dos limites de créditos existentes.

Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, cumprimento de cláusulas, cumprimento das metas internas de indicadores de liquidez do balanço patrimonial e, se aplicável, exigências regulatórias.

A tesouraria investe o excesso de caixa em depósitos a prazo, depósitos de curto prazo e títulos e valores mobiliários, escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente, de modo a manter a Companhia com volume apropriado de recursos para manter suas operações.

A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos do Grupo, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente entre a data do balanço patrimonial e a data contratual do vencimento.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

	Controladora			Consolidado		
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e cinco anos	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e cinco anos
Em 31 de dezembro de 2023						
Fornecedores	19.526			47.230		
Aquisição de participação societária	12.574	1.472	1.881	49.170	22.830	29.348
Empréstimos e financiamentos	253.855	539.668	502.582	514.088	563.329	532.654
Passivos de arrendamento	1.645	3.694		163.235	394.128	259.021
Outros Titulos a Pagar		45.707			13.084	

4.2 Gestão de capital

Os objetivos da Companhia, ao administrar seu capital, são os de salvaguardar a capacidade de continuidade do Grupo para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Condizente com outras companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no índice dívida líquida dividida pelo EBITDA e em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, o Grupo cumpriu todos os requisitos vigentes para esse indicador.

A dívida líquida corresponde à (i) total de empréstimos e financiamentos (incluindo empréstimos de curto e longo prazo, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), mais aquisição de participações societárias (incluindo saldos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), mais instrumentos financeiros, menos o saldo a pagar aquisição das "Escolas da Saber" (Somos operações Escolares S.A); menos (ii) montante de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, recebíveis de cartão de crédito.

4.3 Instrumentos financeiros por categoria

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Instrumentos financeiros ativos	272.235	817.453	732.577	1.088.311
Custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	69.954	17.417	111.721	219.488
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)			352.031	113.690
Partes relacionadas (Nota 11)	123.525	243.908	4.411	27.721
Contas a receber de clientes (Nota 6)	8.379	4.541	169.463	161.242
Depósitos judiciais (Nota 22)	8.934	8.124	28.389	20.490
Outras contas a receber (Nota 7)	61.443	543.463	66.562	545.680
Instrumentos financeiros passivos	1.197.917	1.311.943	2.077.153	2.452.196
Valor justo				
Instrumentos financeiros (Nota 18(b) e 20)	1.088		1.088	36.906
Custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos (Nota 19)	1.019.827	702.502	1.292.796	1.029.340
Partes relacionadas (Nota 11)	139.113	64.070		
Arrendamentos (Nota 17)	4.610	6.137	653.128	703.430
Fornecedores	19.526	22.909	47.230	64.990
Aquisições de participações societárias a pagar (Nota 18)	13.753	516.325	82.911	617.530

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, todos os instrumentos financeiros do Grupo que são avaliados ao valor justo estão classificados substancialmente no nível 2.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, não houve transferências decorrentes de avaliações de valor justo entre os níveis 1 e 2, nem para dentro ou fora do nível 3.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

5 Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Caixa e bancos	38.857	639	75.608	49.161
CDB	31.097	16.778	36.113	170.327
Caixa e equivalente de caixa	69.954	17.417	111.721	219.488
Fundo Eleva FIC			352.031	113.690
Títulos e valores mobiliários			352.031	113.690

As aplicações financeiras consistem em certificados de depósitos bancários (CDB) de bancos de primeira linha, são remuneradas em base percentuais da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e possuem liquidez imediata, com baixo risco de mudança de valor em caso de vencimento antecipado.

Os Certificados de Depósitos Bancários – CDB, são remunerados pelo CDI com taxas entre 100,00% e 100,50% em 31 de dezembro de 2023 (taxa média de 103,55% do CDI em 31 de dezembro de 2022).

Os bancos de primeira linha citados são o Itaú Unibanco S.A., Santander S.A. e Banco ABC Brasil S.A.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o Grupo criou o fundo exclusivo Eleva Renda Fixa Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento ("Fundo Eleva Fic"), para centralizar suas aplicações financeiras. A rentabilidade média do exercício do fundo de investimento em 31 de dezembro de 2023 foi de 104,26% do CDI (108,17% do CDI em 31 de dezembro de 2022).

6 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Contas a receber de clientes (1)	20.199	16.957	393.601	382.245
(-) Provisão para perdas de crédito esperadas	(11.820)	(12.416)	(224.138)	(221.003)
	8.379	4.541	169.463	161.242

(1) Valores a receber decorrentes das vendas de material de didático, dos serviços prestados (títulos originais e acordos) e de saldos a receber de vendas parceladas no cartão de crédito.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

(a) Análise dos vencimentos do contas a receber (*Aging list*)

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
A Vencer (1)	5.283	3.080	116.810	113.301
Vencidos 01 a 30 dias	2.840	1.256	46.374	46.390
Vencidos 31 a 60 dias	1.377	731	28.100	28.823
Vencidos 61 a 90 dias	964	460	19.211	19.051
Vencidos 91 a 180 dias	1.846	1.035	42.685	41.747
Vencidos 180 a 270 dias	1.114	830	33.428	35.529
Vencidos 270 a 360 dias	1.489	1.020	26.410	26.110
Vencidos 360 a 720 dias	5.286	8.545	80.583	71.294
Contas a receber de clientes	20.199	16.957	393.601	382.245
Provisão para perdas esperadas	(11.820)	(12.416)	(224.138)	(221.003)
Contas a receber	8.379	4.541	169.463	161.242

(1) Em 2023, a Companhia possui um saldo a receber de R$ 41.161, referente às vendas realizadas a prazo por meio de cartão de crédito, e um saldo remanescente de R$ 75.649, referente ao pagamento dos serviços prestados pela Companhia. Em 2022, os respectivos saldos eram de R$ 58.646 e R$ 54.655.

(b) Análise dos vencimentos dos acordos a receber

A Companhia constitui mensalmente a provisão para perdas de crédito esperadas, cujo a política do Grupo determina um percentual de probabilidade de perdas esperadas ao longo da vida útil para todos os contas a receber de clientes, consideradas de forma agrupada, com base nas características compartilhadas de risco de crédito e faixa de atraso.

A provisão para perdas de crédito esperadas foi constituída em montante considerado suficiente pela administração para cobrir eventuais perdas na realização das mensalidades, vendas de material didático, negociações a receber e outros ativos a receber, considerando evidências objetivas de perda incorrida.

A movimentação na provisão para perdas de crédito esperadas, segue demonstrada abaixo:

	Controladora	Consolidado
Provisão para perdas de crédito esperadas em 31 de dezembro de 2021	20.934	336.575
Adição por aquisição		1.910
Baixa de boletos vencidos há mais de 720 dias	(4.966)	(185.119)
Efeito líquido da provisão (Nota 28)	(3.552)	67.637
Provisão para perdas de crédito esperadas em 31 de dezembro de 2022	12.416	221.003
Baixa de boletos vencidos há mais de 720 dias	(1.425)	(73.629)
Efeito líquido da provisão (Nota 28)	829	76.764
Provisão para perdas de crédito esperadas em 31 de dezembro de 2023	11.820	224.138

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

7 Outros contas a receber

(a) Outros contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Transação de venda de ativos educacionais (1)	41.724	529.165	42.384	529.825
Outros contas a receber do plano de compra de ações	18.186	14.298	18.186	14.298
Outros	1.533		5.992	1.557
	61.443	543.463	66.562	545.680
Ativo Circulante	7.303		7.303	
Ativo Não Circulante	54.140	543.463	59.259	545.680
	61.443	543.463	66.562	545.680

(1) Em relação ao saldo a receber pela venda da controlada Editora de Gouges S.A., que está envolvido na transação conjunta com a Cogna, os valores apresentados em 2023 já se encontram líquidos do respectivo saldo a pagar decorrente da aquisição das 'Escolas da Saber'. Apesar dessa reclassificação, as obrigações contratuais de recebimento continuam válidas.

(b) Movimentação Transação de venda de ativos educacionais

	Controladora	Consolidado
Transação de venda de ativos educacionais em 31 de dezembro de 2021	452.170	452.170
Valor a receber por venda de participação societária (Nota 1) (1)		120.000
Valor recebido por venda de participação societária (Nota 1) (1)		(120.000)
Juros sobre contas a receber na venda de controladas (Nota 29) (2)	78.284	78.787
Outros	(1.289)	(1.132)
Transação de venda de ativos educacionais em 31 de dezembro de 2022	529.165	529.825
Valor a receber por venda de participação societária (Nota 1) (1)	41.150	41.150
Valor recebido por venda de participação societária (Nota 1) (1)	(38.558)	(38.558)
Juros sobre contas a receber na venda de controladas (Nota 29) (2)	65.833	65.833
Reclassificação de obrigação por aquisição de participação societária (Nota 18) (3)	(555.866)	(555.866)
Transação de venda de ativos educacionais em 31 de dezembro de 2023	41.724	42.384

(1) Venda da Agenda Edu S.A. no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e Venda da Escola Da Vinci no exercício findo em 31 de dezembro de 2022;

(2) Correção pelo CDI do saldo a receber pela venda do 'Sistema de Ensino';

(3) O montante a pagar pela aquisição das 'Escolas da Saber' foi reclassificado em 2023. Apesar dessa reclassificação, as obrigações contratuais de pagamento permanecem válidas.

8 Estoques

Referem-se a materiais didáticos comercializados pelo Grupo.

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Produtos acabados	18.647	25.874	64.881	78.605
	18.647	25.874	64.881	78.605

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Os saldos de produtos acabados são apresentados ao custo ou ao seu valor realizável líquido, dos dois, o menor.

9 Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Imposto de renda retido na fonte sobre aplicações Financeiras	2.146	6.389	6.589	15.296
Imposto de renda e contribuição social a compensar (1) (2)	17.345	13.173	60.235	81.630
PIS e COFINS a compensar	348	307	1.323	1.346
INSS a compensar			114	113
ISS a compensar			1.483	1.493
Outros a recuperar			2.839	1.892
	19.839	19.869	72.583	101.770

(1) O valor do imposto de renda e contribuição social a compensar sofreu um incremento ao longo de 2023, devido às antecipações realizadas durante o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, as quais se tornam créditos a serem compensados nos exercícios futuros.

(2) A Companhia pagará R$ 38.804 à empresa vendedora das "Escolas da Saber". Deste montante, R$ 9.628 estão alocados na linha de outros títulos a pagar (Nota 23) e serão pagos no primeiro trimestre de 2024, a título de ajuste pós-fechamento da dívida líquida e efeito caixa relacionados à venda da Editora de Gouges S.A. O restante, no valor de R$ 29.176 (valor máximo) apresentado na linha de impostos a recuperar, está vinculado a futuras compensações de créditos fiscais e caso o valor compensado seja menor que o valor máximo, o pagamento à vendedora será igual ao valor compensado.

10 Adiantamentos diversos

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Adiantamentos de pessoal (1)	70	567	11.284	16.856
Adiantamentos a fornecedores	4.494	2.438	10.067	8.748
Adiantamentos para aquisições de empresas	5.446	5.297	11.320	5.812
	10.010	8.302	32.671	31.416

(1) Refere-se principalmente ao adiantamento de férias de professores que foram pagas no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, embora o gozo das férias se inicie no primeiro dia útil do ano de 2024.

11 Partes relacionadas

Os principais saldos, assim como as transações que influenciaram o resultado do exercício, relativas a operações com partes relacionadas, decorrem de transações entre a Companhia e suas controladas. As transações com parte relacionadas são, principalmente, decorrentes de operações de venda de material didático, mútuos entre empresas do grupo, adiantamento para futuro aumento de capital em controladas. Nas operações com partes relacionadas não há incidência de juros e/ou atualização monetária.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

(a) Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Partes relacionadas - Ativo	123.525	243.908	4.411	27.721
Adiantamento para futuro aumento de capital	3.959	92.635		
Contas a receber – Plano de compra de ações (1)	4.411	6.793	4.411	6.395
Operações com empresas do grupo	115.155	144.480		
Operação Descontinuada (2)				21.326
Partes relacionadas - Passivo	139.113	64.070		
Mútuos com controladas	139.113	64.070		

(1) Refere-se ao valor a receber pela venda das ações em tesouraria (Plano de compra de ações). O saldo é remunerado pelo IPCA.

(2) Saldos de transações com a Agenda Edu, que foi reclassificada para ativos mantidos para venda em 2022 e teve a sua venda concluída no exercício findo de 2023.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

12 Investimentos

(a) Movimentação dos investimentos – Controladora

										2023
	Participação societária total	Saldo em 31 de dezembro de 2022	Equivalência patrimonial	Aumento de capital	JCP (1)	Realocação	Adição	Amortização de ativos identificáveis	Saldo em 31 de dezembro de 2023
Controladas Diretas									
Sociedade Educacional A Passos Ltda. EPP	100%	9.393	1.841						11.234
Kazumi Empreendimentos e Participações Ltda.	100%	181							181
Colégio Galory Bentoso Ltda.	100%	6.000	38						6.038
Sistema Elite de Ensino S.A.	100%	172.163	668	72.667				(136)	245.362
Pensi Educação e Participações S. A.	100%	90.510	16.670	8.533	(3.190)				112.523
Colégio Vimasa S.A.	100%	265.655	(2.527)	44.100				(503)	306.725
Somos Operações Escolares S.A.	100%	711.713	57	106.140		(1.667)			816.243
Kanttum Tecnologia em Educação S.A.	100%	23.269	(2.332)			60		(352)	20.645
Eleva Renda Fixa Fundo de Invest. em Cotas de Fundos de Invest.	100%	22.279	3.153				168.480		193.912
		1.301.163	17.568	231.440	(3.190)	(1.607)	168.480	(991)	1.712.863

(1) No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 o Grupo deliberou o montante R$ 8.259 de juros sobre capital próprio através de suas controladas, sendo R$ 3.190 registrado na controladora como JCP a receber. O montante a pagar foi registrado na linha de outras reservas de capital e o montante a receber na linha de investimentos em controladas. A distribuição será realizada no exercício de 2024.

											2022
	Participação societária total	Saldo em 31 de dezembro de 2021	Equivalência patrimonial	Aquisição de novas unidades	Incorporação	Equivalência patrimonial Operação descontinuada	Ágio na aquisição de novas unidades	Amortização de ativos identificáveis	Reclassificação de passivo descoberto	Ativo mantido para venda	Saldo em 31 de dezembro de 2022
Controladas Diretas											
Sociedade Educacional A Passos Ltda. EPP	100%	5.481	1.905			2.007					9.393
Kazumi Empreendimentos e Participações Ltda.	100%	181									181
Agenda Edu S.A.	100%	30.272	(13.074)			6.221		(3.204)		(20.215)	
Colégio Galory Bentoso Ltda.	100%	3.274	1.521			1.205					6.000
Colégio Aliança Junior Ltda.	100%	5.411			(5.411)						
Sistema Elite de Ensino S.A.	100%								172.163		172.163
Pensi Educação e Participações S.A.	100%								90.510		90.510
Colégio Vimasa S.A.	100%	126.163	3.077			136.920		(505)			265.655
Somos Operações Escolares S.A.	100%	697.217	(1.744)			16.240					711.713
Kanttum Tecnologia em Educação S.A.	100%		(1.287)	873			24.215	(532)			23.269
Eleva Renda Fixa Fundo de Invest. em Cotas de Fundos de Invest.	100%	14.592	3.451			4.236					22.279
		882.591	(6.151)	873	(5.411)	166.829	24.215	(4.241)	262.673	(20.215)	1.301.163

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

(b) Passivo a descoberto

									2023
Passivos a descoberto	**Participação societária total**	**Saldo em 31 de dezembro de 2022**	**Equivalência Patrimonial**	**Aumento de capital**	**Cisão**	**Equivalência patrimonial - Operação Descontinuada**	**Amortização de ativos identificáveis**	**Reclassificação de passivo descoberto**	**Saldo em 31 de dezembro de 2023**
Controladas Diretas									
Walelia Empreendimentos e Participações S.A.	100%	(154)							(154)
		(154)							(154)

									2022
Passivos a descoberto	**Participação societária total**	**Saldo em 31 de dezembro de 2021**	**Equivalência Patrimonial**	**Aumento de capital**	**Cisão**	**Equivalência patrimonial - Operação Descontinuada**	**Amortização de ativos identificáveis**	**Reclassificação de passivo descoberto**	**Saldo em 31 de dezembro de 2022**
Controladas Diretas									
Walelia Empreendimentos e Participações S.A.	100%	(154)							(154)
Sistema Elite de Ensino S.A.	100%	(86.905)	(15.925)	275.130			(137)	(172.163)	
Pensi Educação e Participações S. A.	100%	(30.693)	23.221	97.982				(90.510)	
		(117.752)	7.296	373.112			(137)	(262.673)	(154)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

(c) Informações sobre controladas diretas

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2023 dos investimentos em controladas diretas da Companhia estão demonstrados abaixo:

		2023			
	Participação societária	Ativo	Passivo	Resultado do exercício	Passivo a descoberto (Patrimônio líquido)
Sociedade Educacional A. Passos Ltda.	100%	16.325	(5.247)	(1.841)	(9.237)
Colégio Vimasa S.A.	100%	627.781	(323.085)	2.527	(307.223)
Sistema Elite de Ensino S.A.	100%	436.683	(232.475)	(668)	(203.540)
Pensi Educação e Participações S.A.	100%	182.485	(69.964)	(16.670)	(95.851)
Colégio Galory Bentoso Ltda.	100%	10.659	(4.622)	(38)	(5.999)
Kazumi Empreendimentos e Participações Ltda.	100%	994	(813)		(181)
Walelia Participações S.A.	100%	21.814	(21.968)		154
Kanttum Tecnologia em Educação S.A.	100%	2.859	(5.484)	2.332	293
Somos Operações Escolares S.A.	100%	1.413.211	(704.755)	(57)	(708.399)
Eleva Renda Fixa Fundo de Invest. em Cotas de Fundos de Invest.	100%	172.424	(11)	(3.153)	(169.260)
		2.885.235	(1.368.424)	(17.568)	(1.499.243)

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2022 dos investimentos em controladas diretas da Companhia estão demonstrados abaixo:

		2022			
	Participação societária	Ativo	Passivo	Resultado do exercício	Passivo a descoberto (Patrimônio líquido)
Sociedade Educacional A. Passos Ltda.	100%	14.620	(5.382)	(1.905)	(7.333)
Colégio Vimasa S.A.	100%	705.576	(442.454)	(3.077)	(260.045)
Sistema Elite de Ensino S.A.	100%	459.189	(328.316)	15.925	(146.798)
Pensi Educação e Participações S.A.	100%	153.928	(63.420)	(23.221)	(67.287)
Colégio Galory Bentoso Ltda.	100%	8.830	(2.831)	(1.521)	(4.478)
Agenda Edu S.A.	100%	11.538	(24.377)	13.074	(235)
Kazumi Empreendimentos e Participações Ltda.	100%	994	(813)		(181)
Walelia Participações S.A.	100%	21.814	(21.968)		154
Kanttum Tecnologia em Educação S.A.	100%	2.707	(3.008)	1.287	(986)
Somos Operações Escolares S.A.	100%	1.345.557	(743.296)	1.744	(604.005)
Eleva Renda Fixa Fundo de Invest. em Cotas de Fundos de Invest.	100%	113.616	(14)	(3.451)	(110.151)
		2.838.369	(1.635.879)	(1.145)	(1.201.345)

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

(d) Informações sobre controladas indiretas

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2023 dos investimentos em controladas indiretas da Companhia estão demonstrados abaixo:

		2023			
Controladas indireta	**Participação societária**	**Ativo**	**Passivo**	**Resultado do exercício**	**Patrimônio líquido**
Centro Preparatório Aristóteles Ltda.	100%	21.385	(6.361)	(4.316)	(10.708)
Centro de Ensino Sócrates Ltda.	100%	22.894	(5.314)	(984)	(16.596)
Centro De Ensino LaoTse Ltda.	100%	1.809	(1.525)		(284)
Centro De Ensino Espinoza Ltda.	100%	25.087	(12.767)	(4.528)	(7.792)
Centro De Ensino Galileu Ltda.	100%	14.301	(6.727)	(3.350)	(4.224)
Centro De Ensino Maquiavel Ltda.	100%	7.799	(1.802)	(1.632)	(4.365)
Centro De Ensino Copérnico Ltda.	100%	4.595	(2.961)	494	(2.128)
Centro De Ensino Montesquieu Ltda.	100%	11.276	(10.795)	1.898	(2.379)
Centro De Ensino Voltaire Ltda.	100%	16.125	(7.939)	(1.059)	(7.127)
Centro De Ensino Kelsen Ltda.	100%	118.509	(58.202)	(2.034)	(58.273)
Centro de Ensino Arquimedes Ltda.	75%	4.231	(7.184)	1.898	1.055
Grupo Tales de Ensino Ltda.	100%	19.881	(7.219)	(3.467)	(9.195)
J3H Educacional Ltda.	100%	11.851	(10.241)	1.091	(2.701)
Delphos Educacional Ltda.	100%	17.358	(4.546)	(3.131)	(9.681)
Nota Dez Educacional Douradense Ltda.	100%	8.854	(6.835)	127	(2.146)
Nota Dez Educacional Pontaporanense Ltda.	100%	3.407	(1.930)	(31)	(1.446)
Nota 10 Comércio de Material Didático Ltda.	100%	14.919	(8.052)	(56)	(6.811)
CEM - Centro de Educação Maracajuense Ltda.	100%	526	52		(578)
Mabe - Moderna Associação Brasileira de Ensino Médio Ltda.	100%	11.596	(9.000)	2.495	(5.091)
Sociedade Educacional Colorindo o Mundo Ltda.	100%	4.772	(2.581)	(909)	(1.282)
Curso Martins Ltda.	100%	26.948	(12.357)	(2.639)	(11.952)
Feliz Idade - Educação Infantil e Ensino Fundamental Ltda.	100%	7.998	(4.621)	21	(3.398)
Centro de Educação Pantanal Ltda.	100%	2.160	(2.002)	273	(431)
Centro de Educação Infantil Novo Mundo Ltda.	100%	5.538	(2.371)	(217)	(2.950)
Centro de Educação Integrada Mais Ltda.	100%	28.545	(23.342)	1.307	(6.510)
Centro de Educação Integrada Zona Sul Ltda.	100%	12.061	(8.339)	(1.108)	(2.614)
Centro Educacional Albert Einstein - Colégio e Curso Master Ltda.	100%	40.322	(27.785)	(2.589)	(9.948)
Sociedade Educacional Contemporâneo Ltda.	100%	7.981	(3.505)	(1.242)	(3.234)
Instituto Máxima de Educação Ltda.	100%	7.660	(4.218)	(1.167)	(2.275)
Colégio Castelo EIRELI	100%	4.806	(3.407)	(521)	(878)
Centro de Recreação Infantil Searom EIRELI	100%	835	(3.397)		2.562
Agility Educacional Ltda.	100%	8.985	(6.150)	(825)	(2.010)
Instituto de Educação Básica do Estado de Goiás - IBEG Ltda.	100%	2.683	(5.277)		2.594
Educação e Cursos Sherwood EIRELI	100%	5.175	(2.641)	(1.086)	(1.448)
Echo Continental - Centro Educacional e Colégio EIRELI	100%	265	(776)		511
Colégio Ideal Ltda.	100%	52.912	(40.313)	1.914	(14.513)
Colégio Ideal Fundamental Ltda.	100%	30.478	(22.127)	582	(8.933)
Casulo Empreendimentos Educacionais Ltda.	100%	6.491	(7.524)	1.309	(276)
Meirelles Maia Empreendimentos Educacionais Ltda.	100%	5.923	(721)	(2.083)	(3.119)
Centro Educacional Khalil Zaher Ltda.	100%	15.217	(9.348)	(1.020)	(4.849)
Centro Educacional Boa Viagem Ltda.	100%	16.145	(15.518)	1.521	(2.148)
Centro Educacional da Jaqueira Ltda.	100%	13.036	(9.498)	(1.223)	(2.315)
Colégio Corujinha Ltda.	100%	5.248	(5.820)	969	(397)
Centro Educacional Barreiros Ltda.	100%	5.609	(1.103)	(1.160)	(3.346)
Colégio CEB Ltda.	100%	1.287	(681)	(62)	(544)
Centro Educacional Elite Ltda.	100%	7.820	(4.787)	(678)	(2.355)
ISO Colégio e Curso Ltda.	100%	50.178	(28.493)	3.731	(25.416)
ISO Cursos Ltda.	100%	1.366	(361)	343	(1.348)
Instituição de Ensino General Osório Ltda.	100%	9.377	(7.419)	500	(2.458)
Instituto de Educação União Brasileira Ltda.	100%	5.851	(7.629)	671	1.107
Colégio Ideal Ltda.	100%	9.290	(5.779)	(160)	(3.351)
Colégio Seletivo Ltda.	100%	5.607	(4.758)	(240)	(609)
Colégio 2B Ltda.	100%	1.665	(686)	(220)	(759)
Educar Sistema de Ensino Ltda.	100%	3.716	(3.607)	1.119	(1.228)
Aprender Sistema de Ensino Ltda.	100%	2.257	(1.060)	517	(1.714)
Instituto Fenix de Cultura e Educação Ltda.	100%	1.684	(1.535)	402	(551)
Centro Educacional N.I.E Ltda.	100%	5.876	(4.613)	(200)	(1.063)
Toffano Serviços Educacionais S/S Ltda.	100%	3.493	(2.105)	(685)	(703)
Leonardo da Vinci Educacional Ltda.	100%	15.163	(14.163)	452	(1.452)
Instituto de Educação Magistral Ltda.	100%	586	(2.401)	287	1.528
Instituto de Educação Ângelo Cremonti Ltda.	100%	4.024	(3.547)	(38)	(439)
Instituto de Educação Terceiro Milênio Ltda.	100%	529	(140)	(228)	(161)
Sou Empreendimentos Educacionais Ltda.	100%	874	(2.022)	94	1.054
Tau Empreendimentos Educacionais Ltda.	100%	4.132	(3.013)	654	(1.773)
Colegio Cidade Itatiba Ltda.	100%	600	(562)	(547)	509
Instituto Integrado de Educacao Ltda.	100%	281	(111)	(20)	(150)
Colégio Crescer de Jundiaí S/S Ltda.	100%	8.081	(10.083)	855	1.147
Núcleo de Educação Sementinha/Crescer de Jundiaí S/S Ltda	100%	4.033	(4.722)	(1.025)	1.714
Colégio e Pre-Vestibular Alpha de Campos Ltda	100%	9.082	(6.726)	410	(2.766)
Papelaria Brasiliana Ltda.	100%	2.556	(545)	(49)	(1.962)
Escola Mater Christi Ltda.	100%	18.218	(13.081)	(208)	(4.929)
ACEL Administração de Cursos Educacionais Ltda.	100%	227.312	(166.499)	(887)	(59.926)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

		2023			
Controladas indireta	**Participação societária**	**Ativo**	**Passivo**	**Resultado do exercício**	**Patrimônio líquido**
Salmo Noventa Centro Educacional Ltda.	100%	1.129	(751)		(378)
Espaço Infantil Primeiros Passos Ltda.	100%	867	(694)		(173)
CEI Centro de Educação Integrada S.A.	100%	97.305	(79.956)	(6.176)	(11.173)
Sociedade Educacional Doze de Outubro Ltda.	100%	52.861	(33.774)	4.188	(23.275)
SSE Serviços Educacionais Ltda.	100%	85.468	(75.697)	5.252	(15.023)
ECSA Escola Chave Do Saber SS Ltda.	100%	13.074	(9.821)	(302)	(2.951)
Colégio Jaó Ltda.	100%	30.049	(21.628)	990	(9.411)
Sistema P H de Ensino Ltda.	100%	155.674	(72.326)	(5.771)	(77.577)
Sociedade Educacional de Rondonópolis Ltda.	100%	13.244	(12.444)	1.254	(2.054)
Sociedade Rondonopolitana de Educação Ltda.	100%	5.276	(1.733)	(1.531)	(2.012)
Sociedade Educacional Neodna Cuiabá Ltda.	100%	1.747	(627)	195	(1.315)
Colégio Visão Ltda.	100%	3.825	(3.294)	103	(634)
Colégio Cidade Ltda.	100%	3.172	(2.904)	(11)	(257)
Colégio Ambiental Ltda.	100%	6.464	(4.354)	(12)	(2.098)
Cursos e Colégio Coqueiros Ltda.	100%	5.610	(5.027)	171	(754)
Escola Santo Inácio Ltda.	100%	18.300	(13.486)	785	(5.599)
Colégio Manauara Lato Sensu Ltda.	100%	67.800	(42.452)	(6.089)	(19.259)
Colégio LS Cidade Nova Ltda.	100%	1.265	(1.669)	303	101
Colégio Manauara Cidade Nova Ltda.	100%	5.040	(2.844)	(1.587)	(609)
Núcleo Brasileiro de Estudos Avancados Ltda.	100%	6.396	(3.785)	(382)	(2.229)
		1.633.700	(1.084.483)	(30.310)	(518.907)

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2022 dos investimentos em controladas indiretas da Companhia estão demonstrados abaixo:

		2022			
Controladas indireta	**Participação societária**	**Ativo**	**Passivo**	**Resultado do exercício**	**Patrimônio líquido**
Centro Preparatório Aristóteles Ltda.	100%	19.512	(8.296)	(4.565)	(6.651)
Centro de Ensino Sócrates Ltda.	100%	23.818	(7.843)	(3.058)	(12.917)
Centro De Ensino LaoTse Ltda.	100%	1.810	(1.526)		(284)
Centro De Ensino Espinoza Ltda.	100%	25.748	(17.488)	(5.612)	(2.648)
Centro De Ensino Galileu Ltda.	100%	13.323	(8.778)	(2.622)	(1.923)
Centro De Ensino Maquiavel Ltda.	100%	8.200	(3.504)	(1.502)	(3.194)
Centro De Ensino Copérnico Ltda.	100%	4.151	(2.823)	492	(1.820)
Centro De Ensino Montesquieu Ltda.	100%	11.047	(10.718)	777	(1.106)
Centro De Ensino Voltaire Ltda.	100%	19.256	(12.352)	(3.734)	(3.170)
Centro De Ensino Kelsen Ltda.	100%	108.960	(53.627)	(126)	(55.207)
Centro de Ensino Arquimedes Ltda.	75%	4.966	(6.021)	(474)	1.529
Externato Santa Ignez Ltda.	100%	4.348	(4.127)	223	(444)
Grupo Tales de Ensino Ltda.	100%	17.429	(7.805)	(4.482)	(5.142)
J3H Educacional Ltda.	100%	12.094	(10.042)	(560)	(1.492)
Delphos Educacional Ltda.	100%	15.908	(5.481)	(4.155)	(6.272)
Nota Dez Educacional Douradense Ltda.	100%	10.778	(8.632)	(933)	(1.213)
Nota Dez Educacional Pontaporanense Ltda.	100%	3.688	(2.242)	303	(1.749)
Nota 10 Comércio de Material Didático Ltda.	100%	17.631	(10.820)	134	(6.945)
CEM - Centro de Educação Maracajuense Ltda.	100%	526	52		(578)
Mabe - Moderna Associação Brasileira de Ensino Médio Ltda.	100%	14.771	(11.123)	2.142	(5.790)
Sociedade Educacional Colorindo o Mundo Ltda.	100%	3.645	(2.757)	94	(982)
Curso Martins Ltda.	100%	18.638	(6.797)	(3.061)	(8.780)
Feliz Idade - Educação Infantil e Ensino Fundamental Ltda.	100%	5.077	(1.652)	(482)	(2.943)
Centro de Educação Pantanal Ltda.	100%	2.679	(2.418)	(58)	(203)
Centro de Educação Infantil Novo Mundo Ltda.	100%	5.582	(2.782)	675	(3.475)
Centro Educação Integrada Mais Ltda.	100%	24.462	(23.584)	1.426	(2.304)
Centro Educação Integrada Zona Sul Ltda.	100%	14.160	(11.347)	(1.653)	(1.160)
Centro Educacional Albert Einstein - Colégio e Curso Master Ltda.	100%	40.201	(29.486)	(3.031)	(7.684)
Sociedade Educacional Contemporâneo Ltda.	100%	6.969	(3.499)	(1.392)	(2.078)
Sociedade Educacional Sulmatrogrossense Ltda.	100%	3.461	(1.944)	234	(1.751)
Instituto Máxima de Educação Ltda.	100%	8.482	(6.079)	(791)	(1.612)
Colégio Castelo EIRELI	100%	5.849	(4.971)	(540)	(338)
Centro de Recreação Infantil Searom EIRELI	100%	835	(3.397)	203	2.359
Agility Educacional Ltda.	100%	8.973	(8.134)	(696)	(143)
Instituto de Educação Básica do Estado de Goiás - IBEG Ltda.	100%	2.683	(5.277)	77	2.517
Educação e Cursos Sherwood EIRELI	100%	3.791	(2.234)	(570)	(987)
Echo Continental - Centro Educacional e Colégio EIRELI	100%	265	(776)	34	477
Colégio Ideal Ltda.	100%	49.002	(35.099)	(757)	(13.146)
Colégio Ideal Fundamental Ltda.	100%	34.381	(28.247)	4.570	(10.704)
Casulo Empreendimentos Educacionais Ltda.	100%	6.933	(8.407)	1.456	18
Meirelles Maia Empreendimentos Educacionais Ltda.	100%	5.227	(2.047)	(1.911)	(1.269)
Centro Educacional Khalil Zaher Ltda.	100%	16.323	(11.475)	(791)	(4.057)
Centro Educacional Boa Viagem Ltda.	100%	18.290	(17.442)	958	(1.806)
Centro Educacional da Jaqueira Ltda.	100%	14.129	(11.748)	(3.250)	869
Colégio Corujinha Ltda.	100%	6.564	(6.867)	507	(204)
Centro Educacional Barreiros Ltda.	100%	5.059	(1.455)	(1.204)	(2.400)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

		2022			
Controladas indireta	**Participação societária**	**Ativo**	**Passivo**	**Resultado do exercício**	**Patrimônio líquido**
Colégio CEB Ltda.	100%	837	(333)	64	(568)
Centro Educacional Elite Ltda.	100%	8.190	(6.745)	(902)	(543)
ISO Colégio e Curso Ltda.	100%	47.508	(33.925)	(1.645)	(11.938)
ISO Cursos Ltda.	100%	1.183	(345)	395	(1.233)
Instituição de Ensino General Osório Ltda.	100%	8.807	(10.389)	1.404	178
Instituto de Educação União Brasileira Ltda.	100%	7.798	(10.265)	(775)	3.242
Colégio Ideal Ltda.	100%	9.936	(6.888)	(2.218)	(830)
Colégio Seletivo Ltda.	100%	5.549	(6.290)	1.142	(401)
Colégio 2B Ltda.	100%	1.645	(1.187)	(211)	(247)
Educar Sistema de Ensino Ltda	100%	4.654	(4.937)	(57)	340
Aprender Sistema de Ensino Ltda	100%	1.898	(1.614)	(414)	130
Instituto Fenix de Cultura e Educação Ltda	100%	1.238	(2.257)	(211)	1.230
Centro Educacional N.I.E Ltda	100%	2.514	(2.370)	53	(197)
Toffano Serviços Educacionais S/S Ltda	100%	2.188	(1.885)	(319)	16
Leonardo da Vinci Educacional Ltda	100%	15.112	(15.060)	(780)	728
Papelaria Brasiliana Ltda.	100%	2.499	(537)	(83)	(1.879)
Escola Mater Christi Ltda.	100%	18.495	(13.684)	889	(5.700)
ACEL Administração de Cursos Educacionais Ltda.	100%	253.098	(226.876)	(16.612)	(9.610)
Salmo Noventa Centro Educacional Ltda.	100%	1.128	(751)	1	(378)
Espaço Infantil Primeiros Passos Ltda.	100%	867	(694)	1	(174)
CEI Centro de Educação Integrada S.A.	51%	92.076	(80.041)	(7.629)	(4.406)
Sociedade Educacional Doze de Outubro Ltda.	100%	39.116	(29.691)	1.492	(10.917)
SSE Serviços Educacionais Ltda.	100%	124.085	(112.413)	880	(12.552)
ECSA Escola Chave Do Saber SS Ltda.	100%	12.483	(9.686)	100	(2.897)
Colégio Jaó Ltda.	100%	22.819	(19.307)	(1.281)	(2.231)
Sistema P H de Ensino Ltda.	100%	149.231	(94.064)	(7.092)	(48.075)
Sociedade Educacional de Rondonópolis Ltda.	100%	13.389	(12.735)	1.000	(1.654)
Sociedade Rondonopolitana de Educação Ltda.	100%	3.570	(1.405)	(1.469)	(696)
Sociedade Educacional Neodna Cuiabá Ltda.	100%	1.970	(655)	(174)	(1.141)
Colégio Visão Ltda.	100%	3.126	(2.491)	17	(652)
Colégio Cidade Ltda.	100%	2.544	(2.286)	17	(275)
Colégio Ambiental Ltda.	100%	6.172	(4.965)	690	(1.897)
Escola Riacho Doce Ltda.	100%	6.630	(6.414)	718	(934)
Cursos e Colégio Coqueiros Ltda.	100%	5.322	(4.900)	679	(1.101)
Escola Santo Inácio Ltda.	100%	17.570	(13.571)	(1.378)	(2.621)
Colégio Manauara Lato Sensu Ltda.	100%	58.528	(38.476)	(2.980)	(17.072)
Colégio LS Cidade Nova Ltda.	100%	1.877	(2.219)	100	242
Colégio Manauara Cidade Nova Ltda.	100%	3.480	(1.634)	(809)	(1.037)
Núcleo Brasileiro de Estudos Avancados Ltda.	100%	6.851	(5.422)	(614)	(815)
		1.615.607	(1.222.524)	(75.716)	(317.367)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

13 Imobilizado

(a) Controladora

		2021		2022		2023
		Custo	Adição	Custo	Adição	Custo
Custo						
Benfeitorias em imóveis de terceiros		24.559	383	24.942	297	25.239
Móveis e utensílios		1.399	55	1.454		1.454
Computadores e periféricos		3.642	1.564	5.206	332	5.538
Máquinas e equipamentos		3.788	246	4.034	64	4.098
		33.388	2.248	35.636	693	36.329
	Taxas de depreciação	Depreciação	Adição	Depreciação	Adição	Depreciação
Depreciação						
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20%	(7.033)	(4.977)	(12.010)	(4.857)	(16.867)
Móveis e utensílios	10%	(597)	(125)	(722)	(47)	(769)
Computadores e periféricos	20%	(2.198)	(715)	(2.913)	(506)	(3.419)
Máquinas e equipamentos	10%	(900)	(364)	(1.264)	(381)	(1.645)
		(10.728)	(6.181)	(16.909)	(5.791)	(22.700)
Saldo residual líquido		22.660	(3.933)	18.727	(5.098)	13.629

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

(b) Consolidado

	2021				2022				2023
	Custo	Adição por Aquisição	Adição	Baixa	Custo	Adição por Aquisição	Adição	Baixa (1)	Custo
Custo									
Benfeitorias em imóveis de terceiros	548.954	83	145.160	(3.524)	690.673	1.309	72.607	(4.735)	759.854
Móveis e utensílios	59.506	574	1.245	(575)	60.750	1.355	2.182	(230)	64.057
Computadores e periféricos	33.593	210	8.016	(990)	40.829	580	1.998	(206)	43.201
Máquinas e equipamentos	45.533	949	3.347	(186)	49.643	806	3.161	(306)	53.304
Desmobilização	56.879		37.973		94.852		6.009	(299)	100.562
	744.465	1.816	195.741	(5.275)	936.747	4.050	85.957	(5.776)	1.020.978

	Taxas de depreciação	Depreciação 2021	Adição por Aquisição	Adição	Baixa	Depreciação	Adição por Aquisição	Adição	Baixa (1)	Depreciação
Depreciação										
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20%	(188.125)		(90.359)	1.493	(276.991)	(162)	(97.479)	2.548	(372.084)
Móveis e utensílios	10%	(29.878)	(79)	(5.077)	270	(34.764)	(592)	(5.176)	89	(40.443)
Computadores e periféricos	20%	(22.794)	(162)	(4.297)	638	(26.615)	(219)	(3.989)	173	(30.650)
Máquinas e equipamentos	10%	(22.556)	(287)	(3.705)	99	(26.449)	(413)	(4.628)	107	(31.383)
Desmobilização		(17.406)		(4.209)		(21.615)		(13.794)	225	(35.184)
		(280.759)	(528)	(107.647)	2.500	(386.434)	(1.386)	(125.066)	3.142	(509.744)
Saldo residual líquido		463.706	1.288	88.094	(2.775)	550.313	2.664	(39.109)	(2.634)	511.234

(1) Baixa do imobilizado de (R$ 561) referente a Sociedade Educacional Sulmatogrossense Ltda. vendida em março de 2023; Baixa do imobilizado de (R$ 960) referente a Sociedade Externato Santa Ignez Ltda e (R$ 1.113) referente a Escola Riacho Doce Ltda. descontinuadas em 2023.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

(c) Nota de reconciliação das adições que não afetaram a demonstração de fluxo de caixa

	Adição por aquisição	Baixa	Depreciação
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa:			
Controladora			
Benfeitorias em imóveis de terceiros			(4.857)
Móveis e utensílios			(47)
Computadores e periféricos			(506)
Máquinas e equipamentos			(381)
			(5.791)
Consolidado			
Benfeitorias em imóveis de terceiros	1.150	(2.187)	(97.479)
Móveis e utensílios	763	(141)	(5.176)
Computadores e periféricos	361	(33)	(3.989)
Máquinas e equipamentos	390	(199)	(4.628)
Desmobilização		(74)	(13.794)
	2.664	(2.634)	(125.066)

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

14 Intangível

(a) Controladora

		2021		2022		2023
		Custo	**Adições**	**Custo**	**Adições**	**Custo**
Custo						
Software e Programas		16.531	6.406	22.937	2.524	25.461
Direitos autorais		21.478	599	22.077	914	22.991
Marca		10.109		10.109		10.109
Relacionamento com clientes		12.481		12.481		12.481
Cláusula de não concorrência		11.994		11.994		11.994
Ágio		102.610		102.610		102.610
Projetos intangíveis		19.064	27.028	46.092	28.658	74.750
		194.267	34.033	228.300	32.096	260.396
	Taxa anual de amortização	**Amortização**	**Adições**	**Amortização**	**Adições**	**Amortização**
Amortização						
Software e Programas	20%	(7.594)	(3.524)	(11.118)	(7.015)	(18.133)
Direitos autorais	100%	(15.725)	(2.931)	(18.656)	(1.882)	(20.538)
Marca	4%	(2.460)	(404)	(2.864)	(573)	(3.437)
Relacionamento com Clientes	20%	(6.903)	(3.986)	(10.889)	(1.145)	(12.034)
Cláusula de não concorrência	20%	(11.994)	(1.526)	(13.520)	(423)	(13.943)
Projetos intangíveis	20%				(5.974)	(5.974)
		(44.676)	(12.371)	(57.047)	(17.012)	(74.059)
Saldo residual líquido		149.591	21.662	171.253	15.084	186.337

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

(b) Consolidado

		31 de dezembro de 2021					31 de dezembro de 2022				31 de Dezembro de 2023
Custo		**Custo**	**Intangiveis identificados nas combinações de negocio**	**Adição por Aquisição de empresas**	**Adição**	**Baixa (1)**	**Custo**	**Intangiveis identificados nas combinações de negocio**	**Adição**	**Baixa (2)**	**Custo**
Software ou Programas		75.588		624	6.406	(1.924)	80.694		3.865		84.559
Mais Valia Software		27.183	439				27.622			(19.223)	8.399
Relacionamento com Clientes		148.667	790		91		149.548	3.743		(2.856)	150.435
Cláusula de não concorrência		37.136	6.368				43.504	1.835		(1.582)	43.757
Marca		331.738	16.774				348.512	9.520		(1.204)	356.828
Direitos Autorais		25.779		4	12.888	(8)	38.663		1.126		39.789
Ágio		1.008.694	54.376			(120.000)	943.070	40.121	26.163	(25.445)	983.909
Projetos intangíveis (3)		19.107			27.026		46.133		36.859		82.992
		1.673.892	78.747	628	46.411	(121.932)	1.677.746	55.219	68.013	(50.310)	1.750.668
Amortização	**Taxa de amortização**	**Amortização**	**Intangiveis identificados nas combinações de negocio**	**Adição por Aquisição de empresas**	**Adição**	**Baixa**	**Amortização**	**Intangiveis identificados nas combinações de negocio**	**Adição**	**Baixa**	**Amortização**
Software ou Programas	20%	(40.362)			(7.228)		(47.590)		(12.428)		(60.018)
Mais Valia Software	10%	(3.593)			(2.827)		(6.420)		(2.431)		(8.851)
Relacionamento com Clientes	20%	(52.786)			(37.164)		(89.950)		(36.864)		(126.814)
Cláusula de não concorrência	20%	(26.500)			(5.295)		(31.795)		(4.600)		(36.395)
Marca	4%	(3.391)			(3.377)		(6.768)		(1.312)		(8.080)
Direitos Autorais	100%	(18.058)			(3.364)		(21.422)		(2.115)		(23.537)
Projetos intangíveis	20%								(6.186)		(6.186)
Ágio	Indefinido										
		(144.690)			(59.255)		(203.945)		(65.936)		(269.881)
Saldo residual líquido		1.529.202	78.747	628	(12.844)	(121.932)	1.473.801	55.219	2.077	(50.310)	1.480.787

(1) Baixa do intangível referente a Escola Vitruviano Ltda vendida em dezembro de 2022 (R$ 120.000) e reclassificação de Agenda Edu S.A (Ativo mantido para venda) (R$ 1.224).
(2) Baixa do intangível de (R$ 1.782), referente a Sociedade Educacional Sulmatogrossense Ltda., vendida em março de 2023. O efeito foi apresentado na rubrica “Outras receitas (despesas) operacionais”; Baixa de intangível de (R$ 43.149), referente a Agenda Edu S.A. vendida em dezembro de 2023. Valor apresentado na rúbrica “Operações descontinuadas – Nota 2.2 (d)”; As sociedades vendidas no exercício de 2024, foram apresentadas como perda por impairment na rúbrica “Despesas gerais e administrativas – Nota 28”. O impacto da sociedade Externato Santa Ignez Ltda. foi de (R$ 2.859) e Escola Riacho Doce Ltda. de (R$ 2.523).
(3) Os custos diretamente atribuíveis, que são capitalizados como Projetos Intangivéis, incluem os custos com empregados alocados no seu desenvolvimento e uma parcela adequada das despesas diretas e são amortizados usando-se o método linear ao longo de suas vidas úteis.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

(c) Nota de reconciliação das adições sem impacto na demonstração de fluxo de caixa

	Intangiveis identificados nas combinações de negocio	Baixa	Amortização
Controladora			
Software ou Programas			(7.015)
Direitos Autorais			(1.882)
Marca			(573)
Relacionamento com Clientes			(1.145)
Cláusula de não concorrência			(423)
Projetos intangíveis			(5.974)
			(17.012)
Consolidado			
Software ou Programas			(12.428)
Mais Valia Software		(19.223)	(2.431)
Relacionamento com Clientes	3.743	(2.856)	(36.864)
Cláusula de não concorrência	1.835	(1.582)	(4.600)
Marca	9.520	(1.204)	(1.312)
Direitos Autorais			(2.115)
Goodwill	40.121	(25.445)	
Projetos intangíveis			(6.186)
	55.219	(50.310)	(65.936)

(d) Testes do ágio para verificação de impairment

Anualmente, o Grupo testa eventuais perdas *(impairment)* no ágio, de acordo com a política contábil apresentada na Nota 2.12. Os valores recuperáveis de Unidades Geradoras de Caixa (UGCs) foram determinados com base em cálculos do valor em uso, efetuados com base em orçamentos aprovados pela administração.

O volume de vendas considera a média anual da taxa de crescimento no exercício previsto de 5 anos. Ele se baseia no desempenho passado e nas expectativas da administração para o desenvolvimento do mercado.

Para fins de teste de redução ao valor recuperável, o ágio é alocado às unidades geradoras de caixa. O teste de redução ao valor recuperável é realizado anualmente de forma obrigatória. Sempre que houver alguma indicação durante o ano de que o *goodwill* pode ter tido um *impairment*, a unidade geradora de caixa é submetida a teste de *impairment* nesse momento. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor recuperável de uma unidade geradora de caixa for inferior ao seu valor contábil. O valor recuperável é o maior entre o valor justo menos os custos de venda e o valor em uso.

Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa, UGC) representadas por cada unidade de escolar. Para fins desse teste, o ágio é alocado para as Unidades Geradoras de Caixa ou para os grupos de Unidades Geradoras de Caixa que devem se beneficiar da combinação de negócios da qual o ágio se originou.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

O valor recuperável de uma UGC é determinado com base em cálculos do valor em uso. Esses cálculos usam projeções de fluxo de caixa, depois do imposto de renda e da contribuição social, baseadas em orçamentos financeiros aprovados pela administração para um período de 5 anos.

O Grupo considerou como premissas-chave, a taxa de crescimento das receitas, a taxa de desconto e a taxa de perpetuidade para as Unidades Geradoras de Caixa (UGCs), conforme abaixo:

	Em percentuais	
	2023	**2022**
Taxa de crescimento (a)	5,58	5,58
Taxa de desconto (b)	15,01	13,1
Taxa de perpetuidade (c)	3,75	3,3

(a) A taxa de crescimento leva em consideração o crescimento no número de alunos, via captação e retenção, e o crescimento do ticket médio, tanto por reajuste anual de preços quanto por maior penetração de outras receitas/serviços oferta dos alunos, capacidade e evasão.

(b) A taxa de desconto para os fluxos de caixa projetada foi de 15,01% ao ano.

(c) Taxa de crescimento nominal média ponderada das UGCs, usada para extrapolar os fluxos de caixa após o período orçado.

Para fins de avaliação de *impairment*, em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 o Grupo não reconheceu perda por impairment em ágio e outros intangíveis com vida útil indefinida. Com exceção das baixas dos ativos relacionadas às empresas Externato Santa Ignez Ltda. e Escola Riacho Doce Ltda., que já tiveram a venda concretizada em 2024 e, portanto, o valor de R$ 7.256 relacionado à baixa dos ativos dessas empresas foi reconhecido na rubrica de impairment (Nota 28), sendo esse montante segregado entre as linhas de intangível e investimento de suas controladas.

15 Obrigações trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Salários a pagar	16.707	18.946	78.216	73.934
Provisão para férias e encargos	8.647	8.740	62.839	62.908
Encargos sociais	2.819	2.445	34.786	29.253
	28.173	30.131	175.841	166.095

16 Obrigações tributárias

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Imposto de renda retido na fonte a recolher	27	1.180	9.289	15.333
Imposto de renda e contribuição social			3.220	5.438
PIS e COFINS	351	94	6.721	5.613
INSS	6	8	43	234
ISS			3.448	3.827
Outros impostos	26	67	148	734
	410	1.349	22.869	31.179

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

17 Arrendamentos

(i) Saldos reconhecidos no balanço patrimonial

O balanço patrimonial contém os seguintes saldos relacionados a arrendamentos:

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Ativos de direito de uso				
Imóveis	4.109	5.817	585.664	632.415
Passivos de arrendamentos				
Circulante	1.472	1.264	146.072	107.966
Não circulante	3.138	4.873	507.056	595.464
	4.610	6.137	653.128	703.430

(ii) Saldos reconhecidos na demonstração do resultado

As demonstrações do resultado incluem os seguintes montantes relacionados a arrendamentos:

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Encargo de depreciação dos ativos de direito de uso (incluído em custos (Nota 28)) (1)	(1.708)	(1.965)	(109.513)	(99.419)
Descontos nos arrendamentos				952
Despesas com juros (incluídas nas despesas financeiras - Nota 29)	(616)	(923)	(66.665)	(66.181)
	(2.324)	(2.888)	(176.178)	(164.648)

(1) Os ativos de direito de uso do Grupo são depreciados conforme vigência do contrato. Os prazos desde adoção inicial ao vencimento do contrato, variam de 1 à 20 anos, resultando em uma média de 8 anos.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

(iii) Passivos de arrendamento

As movimentações dos saldos dos passivos de arrendamento são apresentadas no quadro abaixo:

	Controladora	Consolidado
Saldo dos passivos de arrendamento em 31 de dezembro de 2021	(374)	(766.198)
Movimentos que afetam o fluxo de caixa:		
Pagamentos	2.091	171.629
Movimentos que não afetam o fluxo de caixa:		
Juros provisionados	(923)	(66.181)
Adição por novos contratos e renovações de contratos	(6.962)	(80.655)
Efeito operação descontinuada		55.933
Descontos		952
Remensuração	31	(18.910)
	(7.854)	(108.861)
Saldo dos passivos de arrendamento em 31 de dezembro de 2022	**(6.137)**	**(703.430)**
Movimentos que afetam o fluxo de caixa:		
Pagamentos	2.143	178.546
Movimentos que não afetam o fluxo de caixa:		
Juros provisionados	(616)	(66.665)
Adição por novos contratos e renovações de contratos		(67.808)
Baixas		6.229
	(616)	(128.244)
Saldo dos passivos de arrendamento em 31 de dezembro de 2023	**(4.610)**	**(653.128)**

O Grupo apresenta, no quadro abaixo, a análise de seus contratos com base nas datas de vencimento:

	Consolidado		
	CPC 06 (R2) / IFRS 16	**(-) Juros a incorrer**	**31 de dezembro de 2023**
Até um ano	169.146	(23.074)	146.072
Um ano até cinco anos	467.701	(132.906)	334.795
Mais de cinco anos	194.286	(22.025)	172.261
	831.133	(178.005)	653.128

	Consolidado		
	CPC 06 (R2) / IFRS 16	**(-) Juros a incorrer**	**31 de dezembro de 2022**
Até um ano	158.100	(50.134)	107.966
Um ano até cinco anos	228.130	(73.885)	154.245
Mais de cinco anos	471.415	(30.196)	441.219
	857.645	(154.215)	703.430

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

(iv) Ativos de direito de uso

Os direitos de uso foram classificados na rubrica "imóveis", do ativo imobilizado. A movimentação de saldos dos ativos de direito de uso é evidenciada abaixo:

	Controladora	Consolidado
Saldo dos ativos de direito de uso em 31 de dezembro de 2021	821	682.586
Adição por novos contratos e renovações de contratos	6.962	80.655
Despesa de depreciação	(1.965)	(99.419)
Efeito operação descontinuada		(50.316)
Remensuração	(1)	18.909
Saldo em 31 de dezembro de 2022	5.817	632.415
Adição por novos contratos e renovações de contratos		67.808
Despesa de depreciação	(1.708)	(109.513)
Baixas		(5.046)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	4.109	585.664

Seguindo entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2019 sobre o CPC 06 (R2) – IFRS 16, para o cálculo a valor presente dos pagamentos mensais, a Companhia apresenta os saldos comparativos do passivo de arrendamento, do direito de uso, da despesa financeira e da despesa de depreciação,considerando o efeito da inflação futura projetada nos fluxos dos contratos de arrendamento, descontados pela taxa nominal:

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Após 2030
Direito de uso líquido - saldo final							
Contábil IFRS16/CPC06 (R2)	585.664	475.124	374.765	288.141	225.020	174.967	
Fluxo com projeção de inflação	603.410	486.670	382.785	294.308	229.835	178.711	
Variação	3,03%	2,43%	2,14%	2,14%	2,14%	2,14%	
Passivo de arrendamento							
Contábil IFRS16/CPC06 (R2)	653.128	548.846	445.745	351.304	276.873	214.051	
Fluxo com projeção de inflação	672.918	562.183	455.284	358.822	282.798	218.632	
Variação	3,03%	2,43%	2,14%	2,14%	2,14%	2,14%	
Despesa Financeira							
Contábil IFRS16/CPC06 (R2)	66.665	57.975	47.362	37.137	28.055	20.352	53.369
Fluxo com projeção de inflação	68.685	59.383	48.376	37.931	28.655	20.788	54.511
Variação	3,03%	2,43%	2,14%	2,14%	2,14%	2,14%	2,14%
Despesa de depreciação							
Contábil IFRS16/CPC06 (R2)	109.513	110.540	100.359	86.624	63.122	50.053	174.967
Fluxo com projeção de inflação	112.796	113.226	102.507	88.478	64.473	51.124	178.711
Variação	3,03%	2,43%	2,14%	2,14%	2,14%	2,14%	2,14%

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

18 Aquisições de participações societárias a pagar

(a) Aquisição a pagar

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Sociedade de Ensino Regular Ltda.				496
Agility Educacional Ltda.				454
Instituto de Educação Básica do Estado de Goiás - IBEG Ltda.				406
Centro de Educação Integrada Mais Ltda.			6	1.611
Centro de Educação Integrada Zona Sul Ltda.			4	1.074
Centro Educ. Albert Einstein – Colégio e Curso Master Ltda.				2.300
Instituto Máxima de Educação Ltda.				4.335
Educação e Cursos Sherwood EIRELI			1.061	1.003
Echo Continental – Centro Educacional e Colégio EIRELI			825	781
Colégio Ideal Ltda.				501
Instituto Educacional Jangada Ltda.			928	2.527
Centro Educacional Elite Ltda.				2.582
Colégio CEB Ltda.			1.232	3.890
Centro Educacional Expressão Ltda.				589
Escola Primeiro Grau Interação Ltda.				94
Centro Educacional Khalil Zaher Ltda.			2.500	7.152
Centro Educacional Boa Viagem Ltda.			5.846	13.660
Centro Educacional da Jaqueira Ltda.			816	3.209
Pensi Casulo (1 e 2)			1.288	1.450
Tesla Cursos Ltda.			500	710
Hi School Educacional S.A.			3.244	3.362
Atopp Brasil Serviços Educacionais Ltda.			501	791
ISO Colégio e Curso Ltda.			9.830	17.546
Instituto de Educação União Brasileira Ltda.				760
Somos Operações Escolares S.A. (1)		502.769		502.769
Colégio Ideal Ltda.			634	1.910
Kanttum Tecnologia em Educação S.A.	13.753	13.556	13.753	13.556
Instituição de Ensino General Osório Ltda			3.557	2.848
Colégio Seletivo Ltda / Colégio 2B Ltda			1.343	3.344
Colégio Jaó Ltda			1.626	2.180
Elite NIE Jaú			1.241	3.594
Elite Taboao da Serra			411	3.760
Anglo São José dos Campos			6.474	12.286
Integrado Kids Flamboyant			3.311	
Elite Memorial Jundiaí			5.549	
Elite Itatiba			2.955	
Anglo Crescer Jundiaí			7.000	
Pensi Alpha			6.476	
	13.753	516.325	82.911	617.530
Circulante	11.252	12.814	44.000	72.793
Não circulante	2.501	503.511	38.911	544.737
	13.753	516.325	82.911	617.530

(1) Relativo ao saldo a pagar à Cogna nas transações envolvendo a compra das "Escolas da Saber", reclassificado para a nota explicativa 7. Apesar dessa reclassificação, as obrigações contratuais de pagamento permanecem válidas.

Os saldos acima referem-se às dívidas assumidas por aquisição de empresas a serem pagas de acordo com os termos contratuais, sendo atualizados, em média, pelas taxas CDI, IPCA e IGPM.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

As parcelas vencíveis a longo prazo apresentam o seguinte cronograma de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
2024		172.977		201.663
2025	1.251	175.090	19.393	187.566
2026	1.250	155.444	12.218	155.508
2027			7.300	
	2.501	503.511	38.911	544.737

A movimentação das obrigações por aquisições de participações societárias está demonstrada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	533.283	663.854
Movimentações que afetam o fluxo de caixa:		
Amortizações	(123.289)	(205.785)
Movimentações que não afetam o fluxo de caixa:		
Novas aquisições	24.907	68.131
Juros reconhecidos	81.424	91.330
Saldo em 31 de dezembro de 2022	516.325	617.530
Movimentações que afetam o fluxo de caixa:		
Amortizações	(13.749)	(119.945)
Movimentações que não afetam o fluxo de caixa:		
Reclassificação – Aquisição SOE (1)	(554.732)	(554.732)
Baixa do CEI		(2.394)
Opção de compra – CEI (Nota 18 (b))		38.546
Novas aquisições		36.906
Juros reconhecidos	65.909	67.000
Saldo em 31 de dezembro de 2023	13.753	82.911

(1) Montante a pagar da aquisição das “Escolas da Saber” apresentado na Nota 7, líquido dos valores a receber da venda do “Sistema de ensino” Apesar dessa reclassificação, as obrigações contratuais de pagamento permanecem válidas.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

19 Empréstimos e financiamentos

		Controladora		Consolidado	
	Encargos financeiros	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**
Debênture não conversível (1 e 5)	CDI + taxa média de 2,67%	601.495	601.300	601.495	601.300
Operação 4131 – Santander (2 e 6)	CDI + 2,27%	85.511	101.202	261.157	253.664
Operação 4131 – Citibank (7)	CDI + 2.40%	101.460		101.460	
Debênture não conversível (3)	CDI + 1,55%			35.080	87.952
Debênture não conversível (4)	CDI+ 1,65%			62.185	83.340
Debênture não conversível (8)	CDI + 3,30%	151.210		151.210	
Nota comercial (9)	CDI + 3,40%	80.151		80.151	
Cédula de crédito bancário	Diversos			58	3.084
Total dos empréstimos		1.019.827	702.502	1.292.796	1.029.340
Circulante		227.163	24.004	460.034	105.321
Não circulante		792.664	678.498	832.762	924.019
Total dos empréstimos		1.019.827	702.502	1.292.796	1.029.340

(1) Em junho de 2021, a controladora Grupo Salta Educação S.A. emitiu, debêntures simples não conversíveis em ações, no montante de R$300.000 com vencimento em Junho de 2026, com pagamento de juros semestrais da data de emissão e amortização anuais a partir do 36º mês contado da data de emissão. A taxa de remuneração da dívida é de CDI + 2,59% a.a.

(2) Em 05 de agosto de 2021, a controladora Grupo Salta Educação S.A. aprovou cédula de crédito bancário junto ao Banco Santander S.A., no valor total de R$ 100.000 com vencimento em Agosto de 2026, com o pagamento de juros mensais e amortização da dívida em parcelas iguais mensais a partir do 24º mês da data de emissão.A taxa de remuneração da dívida é de CDI + 2,65% a.a.

(3) Em setembro de 2018, a controlada Colégio Vimasa S.A. emitiu, em duas séries de debêntures simples não conversíveis em ações, no montante de R$ 200.000 com vencimento em Agosto de 2024, que serão pagas em 48 parcelas mensais a partir do 25º mês contado da data de emissão. A taxa de remuneração média da dívida é de CDI + 1,55% a.a.

(4) Em setembro de 2019, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. emitiu, em três séries de debêntures simples não conversíveis em ações no montante de R$ 200.000.Em 30 de julho de 2021, a Companhia liquidou antecipadamente, a 2ª e 3ª série da 1ª emissão de debêntures, no montante de R$ 101.833 com o vencimento programado para 2026. O saldo da 1ª série correspondente aos juros serão pagos em parcelas semestrais e a amortização em parcelas semestrais partir do 30º mês contado da data de emissão. A taxa de remuneração da dívida é de CDI + 1,65% a.a.

(5) Em julho de 2022, a controladora Grupo Salta Educação S.A. emitiu, debêntures simples não conversíveis em ações, no montante de R$300.000 com vencimento em Julho de 2027, com pagamento de juros trimestrais da data de emissão e amortização trimestral a partir do 24º mês contado da data de emissão. A taxa de remuneração da dívida é de CDI + 2,75% a.a.

(6) Em 22 de Novembro de 2022, a controlada Colégio Vimasa S.A.aprovou cédula de crédito bancário junto ao Banco Santander S.A., no valor total de R$ 150.000. O prazo de vencimento é de 2 anos, contados a partir da data de emissão, com o pagamento de juros e amortização da dívida em parcela única no vencimento (22 de Novembro de 2024). A taxa de remuneração da dívida é de CDI + 1,89% a.a.

(7) Em Junho de 2023, a controladora Grupo Salta Educação S.A. aprovou cédula de crédito bancário junto ao Banco Citibank, no valor total de R$100.000. O prazo de vencimento é de 3 anos, com pagamento de juros semestrais com carência de 6 meses da data de emissão e amortização semestral a partir do 18º mês contado da data de emissão. A taxa de remuneração da dívida é de CDI + 2,40% a.a.

(8) Em 08 de Dezembro de 2023, a controladora Grupo Salta Educação S.A. emitiu, debêntures simples não conversíveis em ações, no valor de R$150.000. O prazo de vencimento é de 18 meses, contados a partir da data de emissão, com o pagamento de juros trimestrais e amortização da dívida em parcela única no vencimento (08 de Junho de 2025). A taxa de remuneração da dívida é de CDI + 3,30% a.a.

(9) Em 22 de Dezembro de 2023, a controladora Grupo Salta Educação S.A. emitiu uma nota comercial privada junto ao banco ABC Brasil, no valor de R$80.000. O prazo de vencimento é de 3 anos, contados a partir da data de emissão, com o pagamento de juros trimestrais e amortização trimestral da dívida partir do 12º mês contado da data de emissão (22 de Dezembro de 2024). A taxa de remuneração da dívida é de CDI + 3,40% a.a.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Parte do fluxo mensal do contas a receber de mensalidade de alunos é dada em garantia dos empréstimos e financiamentos da Companhia.

As parcelas vencíveis a longo prazo apresentam o seguinte cronograma de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
2024		179.005		383.994
2025	458.424	228.633	478.522	248.633
2026	284.240	221.232	304.240	241.232
2027	50.000	49.628	50.000	50.160
	792.664	678.498	832.762	924.019

A movimentação dos empréstimos e financiamentos está demonstrada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	399.809	647.737
Novos empréstimos e financiamentos	400.000	550.000
Liquidação de juros	(71.157)	(97.627)
Liquidação de principal	(100.000)	(174.420)
Custo de Captação	(2.453)	(2.558)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa		
Juros reconhecidos	75.594	105.207
Custos de transação	709	1.001
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**702.502**	**1.029.340**
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa		
Novos empréstimos e financiamentos	330.000	330.000
Liquidação de juros	(116.256)	(136.413)
Liquidação de principal	(13.158)	(85.940)
Custo de Captação	(1.882)	(1.938)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa		
Juros reconhecidos	115.962	154.786
Variação Cambial e taxa de conversão (1)	959	959
Custos de transação	1.700	2.002
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	**1.019.827**	**1.292.796**

(1) Variação cambial e taxas atreladas ao contrato de *swap* em vigor (Nota 20).

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Os valores de garantias mensais contratuais são retidos pelas instituições financeiras caso as transações não atinjam o limite estipulado por dois meses consecutivos.

Debêntures não conversíveis	Banco	Garantia Mensal Contratual
Colégio Vimasa S.A.	Itaú	5.800
Colégio Vimasa S.A.	Bradesco	5.800
Sistema Elite de Ensino S.A.	Itaú	8.700
Colégio Vimasa S.A	Santander	10% do saldo devedor
Sistema Elite de Ensino S.A.	Santander	10% do saldo devedor
Grupo Salta Educação S.A.	Abc	20% do saldo principal

Esses empréstimos requerem a manutenção de índices financeiros ("Covenants"), calculados pela relação entre a dívida líquida e o EBITDA ajustado. Os covenants são calculados anualmente e acompanhados quanto aos cumprimentos de todos os requisitos vigentes.

A dívida líquida corresponde à (i) total de empréstimos e financiamentos (incluindo empréstimos de curto e longo prazo, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), mais aquisição de participações societárias (incluindo saldos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), mais instrumentos financeiros, menos o saldo a pagar aquisição das “Escolas da Saber” (Somos operações Escolares S.A); menos (ii) montante de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, recebíveis de cartão de crédito.

O índice financeiro é calculado anualmente no mês de dezembro, com base nas demonstrações financeiras auditadas e consolidadas da Companhia. O cálculo consiste no quociente da divisão da dívida líquida pelo EBITDA ajustado, sendo que o valor resultante não deve exceder 3,0x para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023 e 4,0x para o período encerrado em 31 de dezembro de 2022.

O índice financeiro, relativo ao cálculo do quociente da divisão da dívida líquida pelo EBITDA, está em conformidade com as condições estabelecidas nas cláusulas contratuais financeiras mencionadas acima, para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

20 Instrumentos financeiros derivativos

(a) Swap

A Companhia contratou em junho de 2023 com o banco Citibank Brasil uma operação de *Swap* para proteger seu fluxo de caixa contra o risco de mercado (principalmente o risco cambial) relacionado à sua dívida em dólares americanos.

A operação de hedge cobre grande parte da dívida em dólar. A Companhia utilizou uma operação de *Swap* para converter sua dívida de dólares americanos para reais, nessa operação a Companhia trocou a taxa de juros (USD) SOFR + Spread pela taxa de juros.

A forma adotada para demonstrar os resultados decorrentes desta operação foi a contabilização como instrumentos financeiros avaliados a valor justo por meio do resultado conforme pronunciamentos contábeis vigentes e a valorização ou desvalorização do valor justo do instrumento financeiro são registradas em contrapartida da conta de receita ou despesa dentro do grupo de resultado financeiro.

Na tabela abaixo as informações relacionadas a operação de *Swap* mantida pela companhia em 31 de dezembro de 2023, registrada a valor justo com efeito no resultado:

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Contrato de *Swap*	Principal Contratado (USD)	Principal Contratado (BRL)	Taxa de Câmbio Inicial	Ativo Grupo Salta	Passivo Grupo Salta	Data de Início	Data de Vencimento	Ativo (Valor a Mercado)	Passivo (Valor a Mercado)	Resultado Bruto
Citibank Brasil	20.833	100.000	4,80	1,18 * (100% USD +1,28%)	100% CDI-CETIP + 2,4%	20/06/23	18/06/26	103.128	104.216	(1.088)

(b) Instrumentos financeiros – Opção de Compra e de Venda de participação societária

Em 13 de dezembro de 2017, a controlada Somos Operações Escolares S.A., celebrou um Compromisso de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças por meio do qual adquiriu 1.062.122 ações do Colégio Centro de Educação Integrada ("CEI"), que representavam 51% do capital da empresa. Assim sendo, a Somos Operações Escolares se tornou acionista majoritária da CEI.

Em fevereiro de 2023, a controlada Somos Operações Escolares S.A. exerceu a opção de compra de R$ 36.906 e adquiriu a participação de 49% da CEI Centro de Educação Integrada S.A, passando assim a deter 100% do capital da empresa.

21 Parcelamentos tributários

A empresa está sujeita a parcelamentos ordinários federais, que apresentam prazos e parcelas diferenciados entre si, sendo reajustados mensalmente pela taxa Selic. Além disso, a companhia também aderiu a parcelamentos pelo Programa Especial de Regularização Tributária, os quais abrangem diversos tributos federais:

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Previdenciário			8.470	830
PIS e COFINS Parcelamento			1.257	5.468
IRPJ e CSLL			441	
Parcelamentos especiais	5.320	6.632	5.985	8.623
	5.320	6.632	16.153	14.921
Passivo circulante	2.280	1.548	4.317	1.567
Passivo não circulante	3.040	5.084	11.836	13.354
	5.320	6.632	16.153	14.921

22 Provisão para causas judiciais e depósitos judiciais

	Controladora			
	2023		2022	
	Causas Judiciais	**Depósitos Judiciais**	**Causas Judiciais**	**Depósitos Judiciais**
Tributário (1)		8.770		7.913
Trabalhistas e previdenciárias	192	163	84	211
Cíveis	697	1	1.056	
	889	8.934	1.140	8.124

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

	Consolidado			
	2023		2022	
	Causas Judiciais	Depósitos judiciais	Causas Judiciais	Depósitos judiciais
Tributário (1)		17.249		9.202
Trabalhistas e previdenciárias	2.217	1.994	2.111	1.898
Cíveis	7.192	9.146	11.075	9.390
	9.409	28.389	13.186	20.490

(1) No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 a Companhia realizou judicialmente um depósito de R$ 6.832 com a finalidade de discutir judicialmente sobre a dedutibilidade do ágio originado na incorporação reversa da WP Búzios. Apresenta-se uma variação monetária referente ao processo no montante de R$ 857 no exercício de 31 de dezembro de 2023.

(a) Trabalhistas, cíveis e tributários

O Grupo é parte envolvida em processos trabalhistas, cíveis e tributários, em andamento, e está discutindo essas questões, tanto na esfera administrativa, como na judicial, as quais, quando aplicáveis, são amparadas por depósitos judiciais. As provisões para as eventuais perdas decorrentes desses processos são estimadas e atualizadas pela administração, amparada por seus assessores legais externos.

A natureza das obrigações pode ser sumariada como segue:

- Contingências trabalhistas e previdenciárias: consistem, principalmente, em reclamações de empregados vinculadas a disputas sobre o montante de compensação pago nas demissões.
- Ações cíveis: as principais ações estão relacionadas a ações judiciais movidas contra o Grupo por responsáveis de alunos e ex-alunos.
- Ações tributárias: as principais ações visam aproveitamento de créditos tributários.

(b) Movimentação da provisão para causas judiciais

	Controladora			Consolidado			
	Cíveis	Trabalhistas	Total	Cíveis	Trabalhistas	Tributário	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021		50	50	3.919	4.048	42.318	50.285
Adições	4.558	98	4.656	13.312	11.926	7.952	33.190
Reversões	(3.299)	(6)	(3.305)	(8.264)	(12.886)	(44.774)	(65.924)
Baixas por pagamento	(203)	(58)	(261)	(3.274)	(968)	(123)	(4.365)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	1.056	84	1.140	5.693	2.120	5.373	13.186
Adições	2.384	2.546	4.930	6.415	6.564		12.979
Reversões	(2.540)	(2.253)	(4.793)	(9.295)	(3.031)		(12.326)
Realocação				5.382	(9)	(5.373)	
Baixas empresas vendidas (1)				(21)			(21)
Baixas por pagamento	(203)	(185)	(388)	(982)	(3.427)		(4.409)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	697	192	889	7.192	2.217		9.409

(1) Venda das escolas Externato Santa Ignez e Escola Riacho Doce.

(c) Perdas possíveis, não provisionadas no balanço

O Grupo tem ações de naturezas tributária, cível e trabalhista, envolvendo riscos de perda classificados pela administração como possíveis, com base na avaliação de seus assessores legais,

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

para as quais não há provisão constituída, conforme composição e estimativa a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Tributárias (1)	8.770	7.913	23.489	19.993
Cíveis (2)			16.089	11.929
Trabalhistas (3)	415	89	14.713	8.135
	9.185	8.002	54.291	40.057

(1) Trata-se principalmente de ação fiscal, junto a Receita Federal, com a finalidade de discutir judicialmente sobre a dedutibilidade do ágio originado na incorporação reversa da WP Búzios.

(2) Trata-se, principalmente, em ações fundamentadas em suposto inadimplemento de obrigação prevista em contrato de locação de espaço e ação indenizatória relacionada a prestação de serviços e empreitada.

(3) Trata-se de ações decorrentes de ações trabalhistas/revisionais e demais indenizatórias.

23 Outros títulos a pagar

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Outros títulos a pagar – Escolas da Saber (1)	38.804		9.628	
Outros	22		1.486	
	38.826		11.114	

(1) A Companhia pagará R$ 38.804 à empresa vendedora das 'Escolas da Saber'. Deste montante, R$ 9.628 serão pagos no primeiro trimestre de 2024, a título de ajuste pós-fechamento da dívida líquida e efeito caixa relacionados à venda da Editora de Gouges S.A. O restante, no valor de R$ 29.176 (valor máximo) apresentado na Nota 9 (Consolidado), está vinculado a futuras compensações de créditos fiscais e caso o valor compensado seja menor que o valor máximo, o pagamento à vendedora será igual ao valor compensado.

24 Patrimônio Líquido

(a) Capital Social

O capital social da Companhia, totalmente subscrito, é de R$ 672.617 dividido em 375.128.944 ações nominativas e sem valor nominal, sendo 306.047.747 ações ordinárias e 69.081.157 ações preferenciais. (Em 31 de dezembro de 2022, as respectivas quantidades de ações eram 306.047.747 ações ordinárias e 59.655.809 ações preferenciais).

As ações preferenciais não terão direito a voto nas deliberações da Assembleia Geral e terão como vantagem a prioridade no reembolso do capital, sem prêmio, no caso de liquidação da Companhia.

	2023		2022	
	Participação societária	**Valor (R$)**	**Participação societária**	**Valor (R$)**
Gera Participações S.A.	51,81%	348.512	53,15%	355.986
WP Buzios Holco S.A.	24,01%	161.473	24,63%	164.966
Outros sócios minoritários	23,78%	159.915	21,66%	145.073
Ações em tesouraria	0,40%	2.717	0,56%	3.751
	100%	672.617	100%	669.776

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

(b) Movimentação do capital social

	Ações	Valor
Total em 31 de dezembro em 2021	356.926.706	660.985
Aumento de Capital (1)	8.776.890	8.791
Total em 31 de dezembro em 2022	365.703.596	669.776
Aumento de Capital (2)	9.425.348	2.841
Total em 31 de dezembro em 2023	375.128.944	672.617

(1) Em 24 de outubro de 2022, foi deliberado em assembleia extraordinária dos acionistas o aumento de capital da Companhia no montante de R$ 8.791, mediante essa emissão de 8.776.890 ações preferenciais, subscritas e integralizadas pelos participantes do Programa de opção de compra de ações.

(2) Em 12 de outubro de 2023, foi deliberado em assembleia extraordinária dos acionistas o aumento de capital da Companhia no montante de R$ 14.209 mediante a emissão de 9.425.348 ações preferenciais, subscritas e integralizadas pelos participantes do Programa de opção de compra de ações. Do montante deliberado, R$ 2.841 foram alocados como capital social da Companhia e R$ 11.368 para constituição de reserva de capital.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

(c) Ações em tesouraria

A seguir, a movimentação das ações mantidas em tesouraria pelo Grupo:

	Ações (milhares)	Custo médio	Saldo (R$)
Total em 31 de dezembro em 2021	2.063	2,89	5.955
Recompra	8	1,10	9
Total em 31 de dezembro em 2022	2.071	2,88	5.964
Venda de ações em tesouraria (PCA)	(581)	3,19	(1.853)
Recompra	26	1,15	30
Total em 31 de dezembro em 2023	1.516	2,73	4.141

(d) Reservas de capital

As movimentações das reservas de capital estão representadas da seguinte forma:

	Controladora
Saldo em 31 de dezembro de 2021	319.157
Plano de compra de ações (Nota 25)	5.770
Saldo em 31 de dezembro de 2022	324.927
Plano de compra de ações (Nota 25)	2.781
Aumento de capital (1)	11.368
Saldo em 31 de dezembro de 2023	339.076

(1) Em 12 de outubro de 2023, foi deliberado em assembleia extraordinária dos acionistas o aumento de capital da Companhia no montante de R$ 14.209 mediante a emissão de 9.425.348 ações preferenciais, subscritas e integralizadas pelos participantes do Programa de opção de compra de ações. Do montante deliberado, R$ 2.841 foram alocados como capital social da Companhia e R$ 11.368 para constituição de reserva de capital.

(d.1) Pagamento baseado em ações

O Grupo constituiu a reserva de capital para pagamento baseado em ações, conforme mencionado na Nota 25. Como o pronunciamento técnico requer, o valor justo do pagamento foi determinado na data da outorga e está sendo reconhecido pelo período de aquisição do direito (*vesting period*) até a data dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

(d.2) Ágio na subscrição de ações

A reserva de ágio refere-se à diferença entre o preço da subscrição que os acionistas pagaram pelas ações e o seu valor nominal. Por se tratar de uma reserva de capital, somente poderá ser utilizada para aumento de capital, absorção de prejuízos, resgate, reembolso ou compra de ações ou pagamento de dividendo cumulativo a ações preferenciais.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

O ágio na emissão de ações está representado da seguinte forma:

	Controladora			
				2023
	Quantidade de ações	Valor de subscrição	Valor pago	Ágio na subscrição de ações
Aumento de capital destinado para reserva de capital				131.711
Opções de ações subscritas e pagas com ágio em 2015	61.202.817	31.267	156.702	125.435
Opções de ações subscritas e pagas com ágio em 2020	3.689.135	11.547	11.627	80
Opções de ações subscritas e pagas com ágio em 2021	3.318.746	10.646	11.798	1.153
Aumento de capital destinado para reserva de capital				11.368
				269.747

(d.3) Reserva especial de ágio

Contempla o reconhecimento do benefício fiscal do ágio gerado nas aquisições de empresas, a partir do momento em que ocorre uma reestruturação societária (incorporação direta ou reversa) entre as empresas do Grupo.

No execício findo em 31 de dezembro de 2023 não houve movimentação de reserva especial de ágio. No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 também não houve movimentação de reserva especial de ágio.

(e) Outros resultados abrangentes

Em 2016 o Grupo reconheceu R$ 19.452 como outros resultados abrangentes em decorrência da reversão do ágio gerado internamente na transação de aquisição de empresas sobre controle comum pelo Grupo Pensi. Esse ágio foi gerado indevidamente antes da aquisição do Grupo Pensi pela Grupo Salta Educação S.A..

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 não houve movimentação em outros resultados abrangentes.

(f) Reserva de Lucro

Conforme estabelecido pelo artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, o saldo das reservas de lucros, exceto as para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar, não poderá ultrapassar o capital social, no montante de R$ 672.617 em 31 de dezembro de 2023. (R$ 669.766 em 31 de dezembro de 2022). Atingindo esse limite, a Assembleia deliberará sobre aplicação do excesso na integralização, no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos.

(f.1) Reserva Legal

É constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia destinou o montante de R$ 8.727. No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 o valor total de R$ 8.727 foi utilizado para compensar parte do prejuízo do exercício de 2022. No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 não foi constituída reserva legal.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

(f.2) Retenção de Lucros

Conforme estabelecido pelo artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações, a assembleia-geral poderá, por proposta dos órgãos da administração, deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital por ela previamente aprovado. Em 31 de dezembro de 2021, foi constituído o montante de R$ 45.806. No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 o montante de R$ 38.394 foi utilizado para compensar parte do prejuízo do exercício de 2022. No execício findo em 31 de dezembro de 2023 o montante de R$ 7.412 foi utilizado para compensar parte do prejuízo do exercicio de 2023.

(g) Dividendos a pagar

Aos acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante a legislação em vigor.

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo exigível nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral.

Em conformidade com artigo 202, parágrafo 5º da Lei das Sociedades por Ações, os lucros que deixarem de ser distribuídos serão registrados como Reserva e, se não absorvidos por prejuízos em Exercícios subsequentes, deverão ser pagos como dividendos assim que o permitir a situação financeira da Companhia.

Lucro do exercício em 31 de dezembro de 2021	319.350
Absorção de Prejuízo	(144.817)
Base de cálculo para constituição de reserva	**174.533**
Constituição de reserva Legal - 5%	8.727
Reserva de retenção de lucros	45.806
Total de reserva de lucros	**54.533**
Dividendos mínimos obrigatórios - 25% após reserva legal	41.451
Dividendos adicionais propostos	78.549
Total de destinação dos lucros em 31 de dezembro de 2021	**174.533**
Dividendos pagos	(120.000)
Prejuízos acumulados	(47.121)
Total de destinação dos lucros em 31 de dezembro de 2022	**7.412**
Compensação do prejuízo do exercício em 31 de dezembro de 2023	**(7.412)**

(h) Participação dos não controladores

Em 29 de outubro de 2021, a Companhia comprou da empresa Cogna Educação S.A a totalidade das ações de emissão da empresa Somos Operações Escolares S.A. (“SOE”), sociedade que é acionista majoritária com 51% do capital da empresada ao Colégio Centro de Educação Integrada (“CEI”). sendo o restante da participação pertencente a acionistas minoritários.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, o Grupo adquiriu 100% de participação na "CEI", tornando-se acionista único na referida controlada. (Em 31 de dezembro de 2022 o saldo era R$ 5.898).

Conforme mencionado na Nota 2.2, o Grupo possui apenas 75% da sociedade Centro de Ensino Arquimedes Ltda. O resultado do exercício de 31 de dezembro de 2023 relacionado a participação de não controladores é de R$ 474.

25 Programas de compra de ações ("PCA")

a) Plano de opção de compra de ações (2023)

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 9 de outubro de 2023, os acionistas aprovaram o Plano de Opção de Compra de Ações (2023).

O plano é administrado pelo Conselho de Administração, permitindo a outorga de até 11.310.420 ações preferenciais (Volume Global) e o programa vigora até 31 de dezembro de 2031.

Os elegíveis são administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia.

Em 12 de outubro de 2023, foi aprovado o aumento de capital social da Companhia em R$ 14.209 (nota 24) no âmbito do Programa de Opção de Compra de Ações. Do montante deliberado, R$ 2.841 foram alocados como capital social da Companhia e R$ 11.368 para constituição de reserva de capital. Isso resultou na emissão de 9.425.348 novas ações preferenciais.

As novas ações têm os mesmos direitos das ações preferenciais existentes e foram totalmente subscritas pelos participantes que exerceram suas opções no programa.

b) Plano de opção de compra de ações (2022)

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 21 de outubro de 2022, os acionistas aprovaram o Plano de Opção de Compra de Ações (2022).

O plano é administrado pelo Conselho de Administração, permitindo a outorga de até 8.776.890 ações preferenciais (Volume Global) e o programa vigora até 21 de outubro de 2027.

Os elegíveis são administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia.

Em 24 de outubro de 2022, foi aprovado o aumento de capital social da Companhia em R$ 8.791 (nota 24) no âmbito do Programa de Opção de Compra de Ações. Isso resultou na emissão de 8.776.890 novas ações preferenciais.

As novas ações têm os mesmos direitos das ações preferenciais existentes e foram totalmente subscritas pelos participantes que exerceram suas opções no programa.

c) Plano de Compra Ações

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2020 os acionistas aprovaram a criação do plano de compra de ações da Companhia com as seguintes características:

O Plano será administrado pelo Conselho de Administração, que poderá outorgar aos beneficiários ações, no limite de 3% (três por cento) do total de ações representativas do capital social da Companhia.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

Os termos e condições de cada outorga são fixados em contratos celebrados com cada um dos beneficiários.

A outorga das ações será dividida em 5 (cinco) lotes iguais a serem outorgados anualmente, desde que o beneficiário continue vinculado à Companhia.

O preço de período foi determinado pelo Conselho de Administração e será pago usando um percentual da remuneração variável do beneficiário.

Os beneficiários só poderão alienar suas ações, salvo decisão contrária do Conselho de Administração, quando forem observadas condições definidas no Plano, tais como cessão de relação de trabalho.

A Companhia possui preferência na recompra de ações uma vez cessada a relação de trabalho.

O valor da despesa com o Plano de compra de ações para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R$ 2.456 (R$ 5.770 em 31 de dezembro 2022) registrada como despesas operacionais na controladora.

Os custos de remuneração do programa a serem reconhecidos (de 2024 a 2026) pela controladora durante o vesting period do plano, considerando as premissas usadas, totalizam R$ 1.246.

d) Saldo dos programas de compra de ações

Programas:	Volume global aprovado	Volume exercido	Volume remanescente
Plano de compra de ações	8.650.110	(7.474.045)	1.176.065
Plano de Opção de Compras de Ações (2022)	8.776.890	(8.776.890)	
Plano de Opção de Compras de Ações (2023)	11.310.420	(9.425.348)	1.885.072
	28.737.420	**(25.676.283)**	**3.061.137**

e) Remuneração

O pessoal-chave da administração limita-se aos diretores estatutários do Grupo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a remuneração total (fixa, variável, ações e os benefícios concedidos) dos diretores estatutários da Companhia foi de R$ 17.007 e R$ 15.293, respectivamente.

A Companhia e suas controladas não concedem benefícios pós-emprego, benefícios de rescisão de contrato de trabalho ou outros benefícios de longo prazo para a administração e seus empregados.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

26 Resultado por ações

Os quadros abaixo estabelecem o cálculo do resultado por ação básico e diluído.

(a) Resultado por ações – básico

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais em circulação durante o exercício, excluindo as ações mantidas como ações em tesouraria.

	2023	2022
Numerador		
Resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia – Operações em continuidade	(33.936)	(37.127)
Denominador (em milhares de ações)		
Média ponderada de número de ações em circulação (excluíndo ações em tesouraria)	365.573	356.321
Resultado por ação - básico	(0,09283)	(0,10420)
Numerador		
Resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia – Operações em descontinuidade	(29.096)	(9.994)
Denominador (em milhares de ações)		
Média ponderada de número de ações em circulação	365.573	356.321
Resultado por ação - básico	(0,07959)	(0,02805)

(b) Resultado por ações – diluído

O lucro diluído por ação é calculado ajustando-se à média ponderada da quantidade de ações ordinárias e preferenciais em circulação, excluindo as ações mantidas como ações em tesouraria e supondo a conversão de todas as ações ordinárias e preferenciais potenciais que provocariam diluição.

	2023	2022
Numerador		
Resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia – Operações em continuidade	(33.936)	(37.127)
Denominador (em milhares de ações)		
Média ponderada de número de ações em circulação (excluíndo ações em tesouraria)	365.573	356.321
Potencial incremento na quantidade de ações em função do plano de ações	1.885	
Média ponderada ajustada de ações em circulação	365.888	356.321
Resultado por ação - diluído	(0,09275)	(0,10420)

	2023	2022
Numerador		
Resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia – Operações em descontinuidade	(29.096)	(9.994)
Denominador (em milhares de ações)		
Média ponderada de número de ações em circulação (excluíndo ações em tesouraria)	365.573	356.321
Potencial incremento na quantidade de ações em função do plano de ações	1.885	
Média ponderada ajustada de ações em circulação	365.888	356.321
Resultado por ação - diluído	(0,07952)	(0,02805)

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

27 Receita líquida das atividades

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Serviços educacionais			1.774.834	1.643.120
Venda de material didático	122.938	126.676	309.992	271.224
Impostos sobre vendas			(115.576)	(120.449)
	122.938	126.676	1.969.250	1.793.895

28 Custos e despesas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Custo dos serviços prestados:				
Pessoal e encargos sociais	4.313	1.926	593.946	524.157
Custos operacionais (1)	41.622	43.714	235.113	244.439
Depreciação e amortização	40	6.163	275.053	229.815
	45.975	51.803	1.104.112	998.411
Despesas comerciais:				
Publicidade	7.439	6.773	88.854	75.297
Provisão para perdas de crédito esperadas	829	(3.552)	76.764	67.637
	8.268	3.221	165.618	142.934
Despesas administrativas:				
Pessoal e encargos sociais	7.289	77.724	364.305	342.928
Pessoal e encargos sociais – Holding			81.767	96.010
Despesas operacionais – Holding			32.371	36.924
Depreciação e amortização	25.462	14.355	25.462	36.506
Pagamento baseado em ações	22.945	5.770	22.945	5.770
Despesas Pré Operacionais			10.653	6.509
Gastos com M&A			6.202	19.911
Redução ao valor recuperável de ativos (Nota 2.2)			7.256	
	55.696	97.849	550.961	544.558

(1) Para melhorar a divulgação, a Companhia reclassificou os saldos anteriormente apresentados em 31 de dezembro de 2022, no montante de R$ 244.439, transferindo-os da rubrica de Despesas Administrativas para o Custo dos Serviços Prestados. Esse montante, anteriormente contabilizado como Despesas Operacionais, passou a ser denominado Custos Operacionais.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Grupo possui o montante de R$ 178.546 referente a reversões de arrendamento (R$ 171.629 em 31 de dezembro de 2022) conforme detalhado na Nota 17.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

29 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Receita financeira				
Rendimentos de aplicações financeiras (1)	154	18.189	25.649	36.282
Juros sobre contas a receber na venda de controladas (2)	65.833	78.284	65.833	78.787
Outras receitas financeiras	3.595		7.193	28
	69.582	96.473	98.675	115.097
Despesa financeira				
Juros e encargos financeiros (3)	(181.722)	(161.887)	(221.786)	(203.480)
Perdas com Derivativos de Swap (Nota 20) (4)	(1.088)		(1.088)	
Impostos sobre receita financeira	(1.373)	(3.198)	(5.345)	(5.401)
Juros sobre arrendamento	(616)	(923)	(66.665)	(66.181)
Outras despesas financeiras	(3.311)	(1.986)	(18.312)	(16.722)
	(188.110)	(167.994)	(313.196)	(291.784)
Resultado financeiro	(118.528)	(71.521)	(214.521)	(176.687)

(1) Rendimento do Fundo de investimento Eleva FIC é apresentado como efeito na Equivalência Patrimonial.

(2) Valor referente a atualização do saldo de outros contas a receber que é majoritariamente composto pelo valor a receber da venda do sistema de ensino.

(3) Referem-se a encargos sobre empréstimos, financiamentos e obrigações por aquisições a pagar.

(4) No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 o Grupo Salta Educação S.A. firmou um contato de *Swap* com o Banco Citibank (Nota 20). As variações de ganhos e perdas com o derivativo foram registrados na rubrica de despesa financeira.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

30 Imposto de renda e contribuição social

O imposto sobre o lucro antes dos impostos do Grupo, difere do valor teórico que seria obtido com o uso da alíquota sobre o resultado contábil apresentado das entidades consolidadas, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
(Prejuízo) antes dos impostos	(60.153)	(86.579)	(57.885)	(68.695)
Imposto calculado com base em alíquotas aplicáveis ao lucro (34%)	20.452	29.437	19.681	23.356
Efeito líquido das adições e exclusões	(1.952)	171	(7.479)	(315)
Resultados de controladas por equivalência patrimonial	5.973	(801)		
Diferido sobre prejuízo fiscal de anos anteriores (1)		17.048		17.049
Benefício - Programa de Apoio ao Aluno (PAA) (2)			5.333	(3.433)
Goodwill amortizado fiscalmente (3)				(13.628)
Diferidos não constituídos sobre prejuízo fiscal - Consumido			2.647	6.937
Diferidos sobre aquisições				1.305
Outros (4)	1.744	3.597	3.293	4.155
Encargo fiscal	26.217	49.452	23.475	35.426
Imposto corrente sobre o lucro do exercício			(36.182)	(43.699)
Impostos diferidos	26.217	49.452	59.657	79.125
Despesa de imposto de renda e contribuição social	26.217	49.452	23.475	35.426

(1) Em 2022 a empresa registrou tributos diferido sobre o saldo acumulado de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL para a Holding. E registrou tributos diferido sobre o prejuízo apurado no exercício para todas as empresas nesta situação.

(2) A exclusão refere-se ao benefício do Programa de Apoio ao Aluno (PAA) tratado como subvenção para investimento.

(3) O valor refere-se ao diferido passivo registrado sobre o goodwill amortizado fiscalmente pelas controladas Vimasa, Elite e Master.

(4) Refere-se principalmente ao adicional do IR, ajustes de exercícios anteriores e demais ajustes de base.

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

(a) Imposto de renda e contribuição social diferidos

O imposto de renda e contribuição social diferidos ativos são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas, usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras.

A Companhia e suas controladas contabilizaram tributos diferidos sobre diferenças temporárias representadas, substancialmente, por ajustes decorrentes de arrendamento mercantil, Provisão para perdas de crédito esperadas, Provisões oriundas de Desmobilização, Provisões trabalhistas, *Impairment,* Pagamento baseado em ações e Ágio sobre as aquisições.

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Provisões diversas (1)	(2.702)	(2.841)	47.220	44.262
Provisões trabalhistas	3.093	2.533	8.994	5.997
Prejuízo fiscal gerado (2) (Nota 30 (b))	90.064	56.619	199.102	145.178
Aproveitamento fiscal de Ágios	13.918	23.696	12.799	14.177
Ágio sobre combinação de negócios (4)	(1.214)	(1.214)	(195.533)	(195.533)
Operações descontinuadas			(3.226)	(3.226)
Ganho não realizado na venda do Sistema de Ensino (3)	(145.201)	(145.201)	(145.201)	(145.201)
Imposto diferido líquido	(42.042)	(66.408)	(75.845)	(134.346)
Ativo não circulante			125.317	61.970
Passivo não circulante	(42.042)	(66.408)	(201.162)	(196.316)
Imposto diferido líquido	(42.042)	(66.408)	(75.845)	(134.346)

(1) Neste saldo estão incluídas as provisões sobre stock options, provisão de desmobilização, IFRS 09 e IFRS 16.

(2) Em 2022 foram registrado tributos diferidos sobre o saldo acumulado de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL para a Holding. Para as controladas foram registrados tributos diferidos sobre o prejuízo apurado no exercício.

(3) Valor referente ao diferido constituído sobre a parcela não recebida na alienação da Editora de Gouges S.A. e que será tributado no futuro à medida de seu recebimento.

(4) (4) Em 2023, a Companhia não recebeu nenhuma parcela relacionada à venda do 'Sistema de ensino' (Origem do passivo diferido). Assim, o passivo diferido permanece inalterado de um ano para o outro.

A movimentação líquida da conta de impostos diferidos é a seguinte:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro 2021	**(115.679)**	**(206.718)**
Creditado (debitado) à demonstração do resultado	49.452	79.125
Creditado (debitado) diretamente ao patrimônio	(181)	(6.753)
Saldo em 31 de dezembro 2022	**(66.408)**	**(134.346)**
Creditado (debitado) à demonstração do resultado	26.217	59.657
Creditado (debitado) diretamente ao patrimônio	(1.851)	(1.156)
Saldo em 31 de dezembro 2023	**(42.042)**	**(75.845)**

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

(b) Prejuízo fiscal gerado

A realização do crédito tributário diferido sobre diferenças temporárias contabilizadas no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 está vinculada a realização da provisão que deu origem ao mencionado crédito acima exposto. A Companhia vem adotando medidas que propiciarão o consumo dos saldos de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL, com consequente realização do ativo fiscal diferido sobre prejuízo fiscal e base negativa de CSLL como, por exemplo, reorganizações societárias e melhorias operacionais que otimizam o lucro do exercício.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos sobre prejuízos fiscais serão realizados de acordo com a expectativas da Administração, conforme segue:

	Consolidado
	2023
2024	34.535
2025 a 2028	95.328
2029 a 2033	69.239
	199.102

31 Informação por segmento

Segmentos operacionais são definidos como componentes de um empreendimento para os quais informações financeiras estão disponíveis e são avaliadas de forma regular pelo tomador de decisões operacionais na decisão de alocar recursos para um segmento individual e na avaliação de desempenho do segmento.
Tendo em vista que todas as decisões são tomadas com base em relatórios consolidados e que todas as decisões relativas ao planejamento estratégico, financeiro, de investimento e de aplicação de recursos são efetuadas em bases consolidadas, conclui-se que a Companhia opera em um único segmento operacional no mercado de educação básica, chamado “Escolas”, conforme descrito no contexto operacional.

32 Cobertura de seguros (não auditado)

O Grupo possui um programa de gerenciamento de riscos, com o objetivo de delimitá-los, buscando no mercado coberturas compatíveis com o seu porte e operação. As coberturas foram contratadas pelo montante a seguir indicado, para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza da sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia e suas controladas possuíam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

	Consolidado	
	2023	2022
Responsabilidade civil geral e executivos	115.150	112.978
Seguro patrimonial (i)	432.334	372.436

(i) Corresponde a prédios e benfeitorias

DocuSign Envelope ID: 0C2C53FA-7F95-47FF-83E2-2B0D43F080FD

33 Eventos subsequentes

(a) Aquisição de empresas

Em Janeiro de 2024, O Grupo Salta e suas controladas adquiriram 100% das cotas/ações das sociedades abaixo listadas:

- Instituto de Ensino São Rafael Ltda
- IDESA – Instituto de Ensino Santo Antonio Ltda
- Luis Eduardo Pinho Saud EPP
- Carlos Aberto Pinho Saud Taubate
- Juliana Barquette Saud Kako
- Colégio Porto União Ldta
- Ação e Educação Ltda.

(b) Alienação de empresas

Em Janeiro de 2024, O Grupo Salta alienou 100% das cotas/ações das sociedades abaixo listadas:

Externato Santa Ignez

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 a companhia reconheceu a baixa do ativo relacionado ao Externato Santa Ignez como uma perda por impairment no montante de R$ (3.994).

Escola Riacho Doce Ltda

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 a companhia reconheceu a baixa do ativo relacionado a Escola Riacho Doce Ltda. como uma perda por impairment no montante de R$ (3.262).

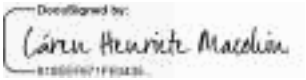
DocuSign

Certificate Of Completion

Envelope Id: 0C2C53FA7F9547FF83E22B0D43F080FD
Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: GRUPOSALTAEDUCACAO23_versão final.DEZ.pdf
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables
Source Envelope:
Document Pages: 101
Signatures: 1
Envelope Originator:
Certificate Pages: 2
Initials: 0
Nayara Klopper
AutoNav: Enabled
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
EnvelopeId Stamping: Enabled
São Paulo, São Paulo 04538-132
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia
nayara.klopper@pwc.com
IP Address: 201.56.164.188

Record Tracking

Status: Original 09 February 2024 | 22:54	Holder: Nayara Klopper nayara.klopper@pwc.com	Location: DocuSign
Status: Original 09 February 2024 | 22:59	Holder: CEDOC Brasil BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Cáren Henriete Macohin caren.macohin@pwc.com PwC Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP Smart Card Signature Issuer: AC SERASA RFB v5 **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via DocuSign	 Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 134.238.160.130	Sent: 09 February 2024 | 22:56 Viewed: 09 February 2024 | 22:58 Signed: 09 February 2024 | 22:59

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Nayara Klopper nayara.klopper@pwc.com Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 09 February 2024 | 22:59 Viewed: 09 February 2024 | 22:59 Signed: 09 February 2024 | 22:59

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	09 February 2024 | 22:56
Certified Delivered	Security Checked	09 February 2024 | 22:58
Signing Complete	Security Checked	09 February 2024 | 22:59
Completed	Security Checked	09 February 2024 | 22:59

Payment Events	Status	Timestamps

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

Grupo Salta Educação S.A.

Demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 31 de março de 2024 e relatório de revisão

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

Relatório de revisão sobre as demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas
Grupo Salta Educação S.A.

Introdução

Revisamos o balanço patrimonial do Grupo Salta Educação S.A. ("Companhia"), em 31 de março de 2024, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, bem como o balanço patrimonial consolidado do Grupo Salta Educação S.A. e suas controladas ("Consolidado") em 31 de março de 2024, e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado e do resultado abrangente, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, assim como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas demonstrações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - "Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade" e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., Rua do Russel, 804, 7º, Ed. Manchete,
Rio de Janeiro, RJ, Brasil, 22210-907
T: 4004-8000, www.pwc.com.br

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

Grupo Salta Educação S.A.

Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas acima referidas não apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Grupo Salta Educação S.A. e do Grupo Salta Educação S.A. e suas controladas em 31 de março de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o período de três meses findo nessa data, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações financeiras intermediárias acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das demonstrações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as demonstrações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 10 de maio de 2024

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

Cáren Henriete Macohin
Contadora CRC 1PR038429/O-3 "T" SC

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

Grupo Salta Educação S.A.

Balanços patrimoniais
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
Ativo	**31 de março de 2024**	**31 de dezembro de 2023**	**31 de março de 2024**	**31 de dezembro de 2023**
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	4.285	69.954	42.922	111.721
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)			375.523	352.031
Contas a receber de clientes (Nota 6)	47.200	8.379	227.711	169.463
Estoques (Nota 8)	6.192	18.647	43.142	64.881
Impostos a recuperar (Nota 9)	20.680	19.839	85.811	72.583
Adiantamento diversos (Nota 10)	6.649	10.010	17.816	32.671
Despesas antecipadas	213	2.712	8.646	10.752
Outros contas a receber (Nota 7)	7.229	7.303	7.229	7.303
	92.448	136.844	808.800	821.405
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Depósito judicial (Nota 22)	14.351	8.934	35.756	28.389
Partes relacionadas (Nota 11)	118.485	123.525	4.485	4.411
Instrumentos financeiros (Nota 20)	1.392		1.392	
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 30)			177.252	125.317
Outros contas a receber (Nota 7)	55.754	54.140	62.095	59.259
	189.982	186.599	280.980	217.376
Investimentos (Nota 12)	1.765.773	1.712.863		
Imobilizado (Nota 13)	12.613	13.629	534.440	511.234
Intangível (Nota 14)	187.238	186.337	1.507.751	1.480.787
Ativos de direito de uso (Nota 17)	3.683	4.109	631.581	585.664
	1.969.307	1.916.938	2.673.772	2.577.685
Total do ativo	2.251.737	2.240.381	3.763.552	3.616.466

	Controladora		Consolidado	
Passivo e patrimônio líquido	**31 de março de 2024**	**31 de dezembro de 2023**	**31 de março de 2024**	**31 de dezembro de 2023**
Circulante				
Fornecedores	8.143	19.526	70.870	47.230
Obrigações trabalhistas (Nota 15)	33.110	28.173	192.223	175.841
Obrigações tributárias (Nota 16)	1.432	410	45.697	22.869
Adiantamento de clientes			44.360	85.122
Outros adiantamentos	2.000	2.000	2.000	2.000
Arrendamentos (Nota 17)	1.599	1.472	163.036	146.072
Aquisição de participações societárias (Nota 18)	9.999	11.252	35.871	44.000
Empréstimos e financiamentos (Nota 19)	277.786	227.163	500.999	460.034
Parcelamentos tributários (Nota 21)	1.615	2.280	4.172	4.317
	335.684	292.276	1.059.228	987.485
Não circulante				
Aquisição de participações societárias (Nota 18)	2.531	2.501	39.271	38.911
Outros adiantamentos	1.500	2.000	1.500	2.000
Partes relacionadas (Nota 11)	79.072	139.113		
Arrendamentos (Nota 17)	2.586	3.138	534.531	507.056
Empréstimos e financiamentos (Nota 19)	751.184	792.664	781.182	832.762
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 30)	44.936	42.042	242.937	201.162
Instrumentos financeiros (Nota 20)		1.088		1.088
Parcelamentos tributários (Nota 21)	3.040	3.040	12.131	11.836
Participação em passivo a descoberto – controladas (Nota 12)	154	154		
Provisão de desmobilização		354	82.059	92.085
Provisões para causas judiciais (Nota 22)	1.145	889	10.570	9.409
Outros títulos a pagar (Nota 23)	38.804	38.826	9.797	11.114
	924.952	1.025.809	1.713.978	1.707.423
Patrimônio líquido (Nota 24)				
Capital social	672.617	672.617	672.617	672.617
Reservas de capital	339.237	339.076	339.237	339.076
Custo com captação de recursos	(10.184)	(10.184)	(10.184)	(10.184)
Ações em tesouraria	(4.141)	(4.141)	(4.141)	(4.141)
Outros resultados abrangentes	(19.452)	(19.452)	(19.452)	(19.452)
Lucros/Prejuízos acumulados	13.024	(55.620)	13.024	(55.620)
	991.101	922.296	991.101	922.296
Participação dos não controladores			(755)	(738)
Total do patrimônio líquido	991.101	922.296	990.346	921.558
Total do passivo e patrimônio líquido	2.251.737	2.240.381	3.763.552	3.616.466

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

Grupo Salta Educação S.A.

Demonstração do resultado
Períodos de três meses findos em 31 de março
Em milhares de reais, exceto o lucro por ação

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de março de 2023	31 de março de 2024	31 de março de 2023
Operações continuadas				
Receita líquida das atividades (Nota 27)	78.240	78.713	607.576	570.098
Custo dos serviços prestados (Nota 28)	(18.114)	(26.365)	(273.281)	(271.147)
Resultado bruto	60.126	52.348	334.295	298.951
Despesas comerciais (Nota 28)	(4.730)	(2.070)	(45.340)	(42.130)
Despesas administrativas (Nota 28)	(16.169)	(30.369)	(122.820)	(132.116)
Outras receitas (despesas) operacionais			952	
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 12)	63.229	55.318		
Resultado operacional	102.456	75.227	167.087	124.705
Receitas financeiras (Nota 29)	21.706	17.458	26.083	23.777
Despesas financeiras (Nota 29)	(52.638)	(44.453)	(93.774)	(81.988)
Resultado financeiro	(30.932)	(26.995)	(67.691)	(58.211)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	71.524	48.232	99.396	66.494
Imposto corrente sobre o lucro do período			(42.101)	(29.659)
Impostos diferidos	(2.880)	2.372	11.332	13.561
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos (Nota 30)	(2.880)	2.372	(30.769)	(16.098)
Resultado do período das operações em continuidade	68.644	50.604	68.627	50.396
Operações descontinuadas				
Resultado do período das operações descontinuadas (Nota 2.2.1(b))		(2.602)		(2.602)
Resultado do período	68.644	48.002	68.627	47.794
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia			68.644	48.002
Participação dos não controladores (Nota 24 (h))			(17)	(208)
			68.627	47.794
Resultado das operações continuadas atribuível aos acionistas da Companhia durante o período (expresso em R$ por ação):				
Resultado básico por ação – R$ (Nota 26)			0,18777	0,13837
Resultado diluído por ação – R$ (Nota 26)			0,18681	0,13837
Resultado das operações descontinuadas atribuível aos acionistas da Companhia durante o período (expresso em R$ por ação):				
Resultado básico por ação – R$ (Nota 26)				(0,00712)
Resultado diluído por ação – R$ (Nota 26)				(0,00712)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias .

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

Grupo Salta Educação S.A.

Demonstração do resultado abrangente
Períodos de três meses findos em 31 de março
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de março de 2023	31 de março de 2024	31 de março de 2023
Resultado do período	68.644	48.002	68.627	47.794
Outros componentes do resultado abrangente				
Resultado abrangente do período	68.644	48.002	68.627	47.794
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia			68.644	48.002
Participação dos não controladores			(17)	(208)
			68.627	47.794

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias .

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

Grupo Salta Educação S.A.

Demonstração das mutações no patrimônio líquido
Períodos findos em 31 de março de 2024
Em milhares de reais

			Reserva de capital			Reserva de lucros						
	Capital social	Custos com captação de recursos	Pagamento baseado em ações	Ágio na subscrição de ações	Reserva especial de ágio	Reserva de retenção de lucros	Outros resultados abrangentes	Ações em tesouraria	Lucros/ Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido dos controladores	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2022	669.776	(10.184)	50.116	258.379	16.432	7.412	(19.452)	(5.964)		966.515	5.634	972.149
Participação de não controladores (Nota 24 (h))											(5.898)	(5.898)
Aumento de capital (Nota 24 (b) e Nota 25 (a))	2.841			11.368						14.209		14.209
Plano de compra de ações (Nota 24 (d))			2.781					1.853		4.634		4.634
Recompra de ações (Nota 24 (c))								(30)		(30)		(30)
Prejuízo do período									(63.032)	(63.032)	(474)	(63.506)
Compensação de prejuízo do período						(7.412)			7.412			
Em 31 de dezembro de 2023	672.617	(10.184)	52.897	269.747	16.432		(19.452)	(4.141)	(55.620)	922.296	(738)	921.558
Plano de compra de ações (Nota 24 (d))			161							161		161
Lucro do período									68.644	68.644	(17)	68.627
Em 31 de março de 2024	672.617	(10.184)	53.058	269.747	16.432		(19.452)	(4.141)	13.024	991.101	(755)	990.346

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias .

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

Grupo Salta Educação S.A.

Demonstração do fluxo de caixa
Períodos de três meses findos em 31 de março
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de março de 2023	31 de março de 2024	31 de março de 2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais:				
Prejuízo antes do imposto de renda, incluindo operações descontinuadas	71.524	45.630	99.396	63.892
Ajustes de:				
Depreciação (Notas 13 e 17)	1.221	1.927	46.462	56.400
Amortização de ativo intangível (Notas 12 e 14)	5.662	3.108	13.613	14.983
Juros de compromissos por aquisições de participações societárias (Nota 18)	13.938	16.084	15.592	14.013
Juros de empréstimos e financiamentos (Nota 19)	33.907	27.710	42.091	39.297
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 12)	(63.229)	(55.318)		
Resultado de operações descontinuadas (Nota 2.2.1 (b))		2.602		2.602
Pagamento baseado em ações	161	695	161	695
Juros sobre arrendamentos (Nota 17)	127	170	16.964	15.308
Provisão para perdas de crédito esperadas (Nota 6 (b) e Nota 28)	1.562	1.410	23.954	22.990
Provisão para perdas tributárias, trabalhistas e cíveis (Nota 22 (b))	338	196	2.006	1.434
Custo de transação de empréstimos (Nota 19)	423	310	500	387
Instrumentos Financeiros – Swap (Nota 20 e 29)	(2.480)		(2.480)	
Variação cambial e taxa de conversão – Swap (Nota 19)	3.746		3.746	
Baixa de Imobilizado/Intangível (Notas 13 e 14)	430		430	(801)
	67.330	44.524	262.435	231.200
Acréscimos (decréscimo) em ativos e passivos				
Contas a receber de clientes	(40.383)	(35.935)	(82.071)	(62.442)
Outros contas a receber	(15.448)	(16.907)	(16.743)	(16.907)
Estoques	12.455	6.896	21.739	6.261
Tributos a recuperar	(841)	(4.771)	(13.223)	(27.431)
Adiantamento diversos	3.362	731	15.000	17.330
Despesas antecipadas	2.499	(225)	2.111	(5.062)
Depósitos judiciais	(5.417)	(492)	(7.367)	(2.828)
Salários e encargos sociais	4.937	6.003	15.350	12.520
Impostos a recolher	4.192	3.715	16.912	24.419
Adiantamento de clientes		10	(40.774)	(1.338)
Provisão de Desmobilização	(354)	(33)	(1.494)	(4.827)
Provisões para causas judiciais	(82)	(182)	(845)	(1.151)
Fornecedores	(11.384)	5.238	17.874	(11.987)
Outros títulos a pagar	(22)		(1.317)	
Outros adiantamentos	(500)	(500)	(500)	(4.000)
Caixa gerado nas operações	20.344	8.072	187.087	153.757
Imposto de renda e contribuição social pagos	(3.156)	(4.424)	(35.380)	(29.289)
Juros pagos de empréstimos (Nota 19)	(21.038)	(15.905)	(25.862)	(24.769)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:	(3.850)	(12.257)	125.845	99.699
Fluxo de caixa das atividades de investimentos:				
Aquisição de controladas, líquido do caixa adquirido			1.675	1.168
Aquisição de imobilizado (Nota 13)	(209)	(233)	(48.884)	(44.498)
Aquisição de intangível (Nota 14)	(6.308)	(8.592)	(6.794)	(1.428)
Títulos e valores mobiliários/ Fundo exclusivo	51.514		(23.492)	(63.709)
Liquidação de compromissos por aquisições de participações societárias (Nota 18 (a))	(1.253)	(1.108)	(39.603)	(44.018)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	43.744	(9.933)	(117.098)	(152.485)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:				
Custo de captação de empréstimos e financiamentos (Nota 19)		(116)		(1.596)
Parcelamentos tributários	(665)	(524)	150	(2.389)
Amortização de empréstimos e financiamentos (Nota 19)	(7.895)		(31.090)	(23.448)
Captação (amortização) de mútuos partes relacionadas (Nota 11)	(96.451)	31.956		(17.091)
Recompra de ações (Nota 24 (c))		(9)		(9)
Arrendamentos pagos (Nota 17)	(552)	(527)	(46.606)	(44.893)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	(105.563)	30.780	(77.546)	(89.426)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(65.669)	8.590	(68.799)	(142.212)
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa de empresas adquiridas				
No início do período	69.954	17.417	111.721	219.488
No final do período	4.285	26.007	42.922	77.276
	(65.669)	8.590	(68.799)	(142.212)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias .

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

Grupo Salta Educação S.A.

Demonstração do valor adicionado
Períodos de três meses findos em 31 de março
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de março de 2023	31 de março de 2024	31 de março de 2023
Receitas				
Serviços educacionais			449.094	420.175
Venda de materiais didáticos	76.924	77.385	162.703	155.137
Outras receitas	1.316	1.372	26.325	26.757
Provisão para perdas de crédito esperadas	(1.562)	(1.410)	(23.954)	(22.990)
Ganho na alienação de controlada			952	
	76.678	**77.347**	**615.120**	**579.079**
Insumos adquiridos de terceiros				
Materiais, energia, serviço de terceiros	(15.188)	(23.012)	(51.186)	(92.496)
Outras despesas gerais e administrativas	(6.230)	(2.232)	(46.403)	(13.120)
Contingências	447	(14)	(459)	(283)
	(20.971)	**(25.258)**	**(98.048)**	**(105.899)**
Valor adicionado bruto	**55.707**	**52.089**	**517.072**	**473.180**
Retenções				
Depreciação e amortização	(6.883)	(5.035)	(60.075)	(71.383)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	**48.824**	**47.054**	**456.997**	**401.797**
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	63.229	55.318		
Resultado de equivalência patrimonial de Operações Descontinuadas		(2.602)		(2.602)
Receita financeira	21.706	17.458	26.083	23.777
Outras				
	84.935	**70.174**	**26.083**	**21.175**
Valor adicionado a distribuir	**133.759**	**117.228**	**483.080**	**422.972**
Distribuição do valor adicionado Remuneração do trabalho				
Remuneração direta	3.444	17.993	177.082	161.306
Benefícios	2.134	4.196	13.689	18.580
FGTS	988	1.099	13.151	14.477
	6.566	**23.288**	**203.922**	**194.363**
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	6.627	1.145	91.124	73.178
Estaduais	10	1	561	159
Municipais	2	9	11.938	14.948
	6.639	**1.155**	**103.623**	**88.285**
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	52.234	44.266	95.492	80.222
Aluguéis	(324)	517	11.416	12.308
	51.910	**44.783**	**106.908**	**92.530**
Remuneração de capitais de próprio				
Lucros retidos	68.644	48.002	68.644	48.002
Participação de não controladores			(17)	(208)
	68.644	**48.002**	**68.627**	**47.794**
Valor adicionado distribuído	**133.759**	**117.228**	**483.080**	**422.972**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias .

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

1 Contexto operacional

O Grupo Salta Educação S.A. ("Companhia" ou "Grupo Salta") é uma empresa de capital fechado, com sede no Rio de Janeiro, Brasil, controlada por Gera Capital (antiga denominação Gera Participações S.A.) (nota 24 (a)), que atua, em conjunto com as suas controladas (conjuntamente, "o Grupo"), em duas principais frentes de negócio relacionados à prestação de serviços educacionais (ensino infantil, ensino fundamental e médio) e venda de material didático socioemocional.

Evento operacional relevante que impactou essas demonstrações financeiras intermediárias no período findo em 31 de março de 2024

(a) Operação secundária envolvendo alienação e aquisição de participação relevante na Companhia

Em 31 de março de 2024, como resultado dos Contratos de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças firmados em 26 de fevereiro de 2024, nos quais Atmos Educação Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Atmos Ilíquidos II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia e ATC Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (em conjunto, “Atmos”), Fundo de Investimento em Participações Mission 1.1 Multiestratégia Responsabilidade Limitada (“FIP MCO”) e WP XII F Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“WP FIP”, antiga denomicação WP Búzios Holco S.A.) adquiriram ações detidas pelo Gera Capital (antiga denominação Gera Participações S.A.) e por certos acionistas minoritários, e com isso ocorreram mudanças na base acionária da Companhia.

A nova participação acionária do Grupo Salta ficou conforme a tabela abaixo.

	31 de março de 2024		31 de dezembro de 2023	
	Participação societária	Valor (R$)	Participação societária	Valor (R$)
Gera Capital	20,38%	137.079	51,81%	348.512
WP FIP	27,90%	187.660	24,01%	161.473
Mission CO (FIP MCO)	11,67%	78.494		
Atmos Capital Gestão de Recursos	18,68%	125.645		
Outros sócios minoritários	20,96%	140.981	23,78%	159.915
Ações em tesouraria	0,41%	2.758	0,40%	2.717
	100%	672.617	100%	672.617

Evento operacional relevante que impactou essas demonstrações financeiras intermediárias no período findo em 31 de dezembro de 2023

(a) Alteração do nome empresarial

Em 04 de janeiro de 2023 os acionistas deliberaram a alteração do nome empresarial de Escex Educação S.A. para Grupo Salta Educação S.A.

(b) Conclusão da venda de Ativos mantidos para venda e operações descontinuadas – Agenda Edu

Em 29 de dezembro de 2023, a Companhia alienou a totalidade das ações de emissão da Agenda Edu S.A. (Ativo mantido para venda). O preço final da alienação foi de R$ 41.150, descontado o endividamento líquido estimado e a diferença de capital de giro. Do valor de venda final de R$ 41.150, a quantia de R$ 38.558 foi recebida à vista, e o remanescente será recebido até o fim do período de 2024.

Considerando o contexto da operação, as movimentações ocorridas no resultado da Companhia

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

oriundas da venda e baixa dos ativos registrados da Agenda Edu S.A., estão classificados como "operação descontinuadas", em linha específica da demonstração do resultado do período.

Em 31 de março de 2024, o Capital Circulante Líquido da controladora é de R$ (243.236), e no consolidado, é de R$ (250.428). O Capital Circulante negativo ocorre quando os passivos circulantes superam os ativos circulantes. Apesar desse cenário, a Companhia mantém um crescimento operacional contínuo, tem reduzido seu endividamento líquido e fortalecido a sua geração de caixa, a qual será utilizada para a liquidação de suas obrigações e investimentos em novas unidades.

A emissão dessas demonstrações financeiras intermediárias foi autorizada em 10 de maio de 2024.

2 Principais práticas contábeis

O Grupo apresenta suas demonstrações financeiras intermediárias de acordo com o CPC 21 (R1) Demonstração Intermediária, emitido pelo CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis e com o IAS 34 – Relatório Financeiro Intermediário, emitido pelo IASB – *International Accounting Standards Board*, bem como as normas estabelecidas pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários.

Baseados na avaliação da Administração sobre os impactos relevantes das informações a ser divulgadas, as notas explicativas abaixo não estão sendo apresentadas:

- Resumo das principais políticas contábeis;
- Estimativas e julgamentos contábeis críticos;
- Cobertura de seguros.

As principais políticas contábeis, além das principais estimativas e julgamentos contábeis adotadas na elaboração destas demonstrações financeiras intermediárias, estão consistentes com as normas adotadas e divulgadas nas demonstrações financeiras anuais referente ao período findo em 31 de dezembro de 2023 e, portanto, devem ser analisadas em conjunto.

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras intermediárias (controladora e consolidado) foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro ("*International Financial Reporting Standards*" (IFRS)), emitidas pelo "*International Accounting Standards Board*" (IASB) (atualmente denominadas "normas contábeis IFRS" (IFRS® *Accounting Standards*)), incluindo as interpretações emitidas pelo *IFRS Interpretations Committee* (IFRIC® *Interpretations*) ou pelo seu órgão antecessor, *Standing Interpretations Committee* (SIC® *Interpretations*) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras intermediárias (controladora e consolidado), e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras intermediárias foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, que, no caso de determinados ativos e passivos financeiros, tem seu custo ajustado para refletir a mensuração ao valor justo.

Adicionalmente, as presentes demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas com a incorporação de determinados requisitos contábeis aplicáveis a companhias abertas, tais como a inclusão da demonstração do valor adicionado e comentários sobre informações por segmento, dentre outras divulgações, para adequação às melhores práticas contábeis vigentes.

(a) Demonstrações financeiras intermediárias individuais

As demonstrações financeiras intermediárias individuais da Controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Elas também estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro ("*International Financial Reporting Standards*" (IFRS), emitidas pelo "*International Accounting Standards Board*" (IASB)) (atualmente denominadas "normas contábeis IFRS"). Essas demonstrações individuais são divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras intermediárias consolidadas.

(b) Demonstrações financeiras intermediárias consolidadas

As demonstrações financeiras intermediárias consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e conforme as normas internacionais de relatório financeiro ("*International Financial Reporting Standards*" (IFRS)), emitidas pelo "*International Accounting Standards Board*" (IASB) (atualmente denominadas "normas contábeis IFRS").

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

2.2 Consolidação

A Companhia consolida todas as entidades sobre as quais detém o controle. Isto é, quando está exposta ou tem direitos a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida.

As demonstrações financeiras intermediárias consolidadas incluem as operações da Companhia e das sociedades controladas (diretas e indiretas) relacionadas a seguir:

Controlada direta	Tipo de negócio	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023
Sociedade Educacional A. Passos Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Vimasa S.A.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sistema Elite de Ensino S.A.	Serviços Educacionais	100%	100%
Pensi Educação e Participações S.A.	Holding	100%	100%
Colégio Galory Bentoso Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Eleva renda fixa fundo de investimento em cotas de fundos de investimento	Fundo de investimento	100%	100%
Kazumi Empreendimentos e Participações Ltda.	Comércio de vestuário	100%	100%
Walelia Participações S.A.	Holding	100%	100%
Somos Operações Escolares S.A.	Serviços Educacionais	100%	100%
Kanttum Tecnologia em Educação S.A.	Tecnologia Educacional	100%	100%

Controlada indireta	Tipo de negócio	31 de março de 2024	31 de dezembro 2023
Centro Preparatório Aristóteles Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Sócrates Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Copérnico Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Montesquieu Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino LaoTse Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Voltaire Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Maquiavel Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Espinoza Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Galileu Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Ensino Arquimedes Ltda.	Serviços Educacionais	75%	75%
Centro de Ensino Kelsen Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Mabe - Moderna Associação Brasileira de Ensino Médio Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade Educacional Colorindo o Mundo Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Feliz Idade - Educação Infantil e Ensino Fundamental Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Curso Martins Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Educação Infantil Novo Mundo Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Grupo Tales de Ensino Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
J3H Educacional Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Delphos Educacional Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Nota Dez Educacional Douradense Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Nota Dez Educacional Pontaporense Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Nota 10 Comércio de Material Didático Ltda.	Comércio de material didático	100%	100%
CEM - Centro de Educação Maracajuense Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Educação Pantanal Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Educação Integrada Mais Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Educação Integrada Zona Sul Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro Educacional Albert Einstein - Colégio e Curso Master Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade Educacional Contemporâneo Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Instituto Máxima de Educação Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Castelo EIRELI	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro de Recreação Infantil Searom EIRELI	Serviços Educacionais	100%	100%
Agility Educacional Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Instituto de Educação Básica do Estado de Goiás - IBEG Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Ideal Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Ideal Fundamental Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Echo Continental – Centro Educacional e Colégio EIRELI	Serviços Educacionais	100%	100%
Educação e Cursos Sherwood EIRELI	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro Educacional Boa Viagem Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro Educacional da Jaqueira Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro Educacional Elite Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro Educacional Khalil Zaher Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Casulo Empreendimentos Educacionais Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Meirelles Maia Empreendimentos Educacionais Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

Colégio Corujinha Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro Educacional Barreiros Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio CEB Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Tesla Cursos Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Hi School Educacional S.A.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Integrado Monteiro Lobato Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Escola Fund. Alegria Viver Soc. Unip Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Instit. Ed. Inf. Reino da Fantasia Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Atopp Brasil Serviços Educacionais Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Tema Educação Infantil e Ensino Fundam. S/S Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
ISO Colégio e Curso Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
ISO Cursos Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Instituto de Educação União Brasileira Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
ACEL Administração de Cursos Educacionais Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade Educacional Doze de Outubro Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
SSE Serviços Educacionais Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Escola Mater Christi Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
ECSA Escola Chave Do Saber SS Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Papelaria Brasiliana Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Jaó Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sistema P H de Ensino Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade Educacional de Rondonópolis Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade Rondonopolitana de Educação Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sociedade Educacional Neodna Cuiabá Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Visão Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Cidade Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Ambiental Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Cursos e Colégio Coqueiros Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Escola Santo Inácio Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
CEI Centro de Educação Integrada S.A.	Serviços Educacionais	100%	100%
Salmo Noventa Centro Educacional Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Espaço Infantil Primeiros Passos Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Manauara Lato Sensu Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio LS Cidade Nova Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Manauara Cidade Nova Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Núcleo Brasileiro de Estudos Avancados Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Ideal Ltda – Elite Santo André	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Seletivo Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio 2B Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Instituição de Ensino General Osório Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Educar Sistema de ensino Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Aprender Sistema de Ensino Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Intituto Fenix de Cultura e Educação Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Centro Educacional N. I. E. Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Toffano Serviços Educacionais S/S Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Leonardo da Vinci Educacional Ltda.	Serviços Educacionais	100%	100%
Sou Empreendimentos Educacionais Ltda	Serviços Educacionais	100%	100%
Tau Empreendimentos Educacionais Ltda	Serviços Educacionais	100%	100%
Instituto de Educação Ângelo Cremonti Ltda	Serviços Educacionais	100%	100%
Instituto de Educação Magistral Ltda	Serviços Educacionais	100%	100%
Instituto de Educação Terceiro Milênio Ltda	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio Crescer de Jundiaí S/S Ltda	Serviços Educacionais	100%	100%
Núcleo de Educação Sementinha/Crescer de Jundiaí S/S Ltda	Serviços Educacionais	100%	100%
Colegio Cidade Itatiba Ltda	Serviços Educacionais	100%	100%
Instituto Integrado de Educacao Ltda	Serviços Educacionais	100%	100%
Colégio e Pre-Vestibular Alpha de Campos Ltda	Serviços Educacionais	100%	100%
Associação de Bolsas Janelas Abertas	Instituto Educacional	100%	100%
Colégio Porto União Ltda	Serviços Educacionais	100%	
Instituto de Ensino São Rafael Ltda	Serviços Educacionais	100%	
Idesa - Instituto de Ensino Santo Antônio Ltda	Serviços Educacionais	100%	
Luis Eduardo Pinho Saud	Serviços Educacionais	100%	
Carlos Alberto Pinho Saud Taubaté	Serviços Educacionais	100%	
Juliana Barquette Saud Kako	Comércio de material didático	100%	
Ação & Educação Ltda	Serviços Educacionais	100%	

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

Alinhado com a estratégia de reestruturação societária da Companhia, no período findo de 31 de março de 2024 as sociedades a seguir sofreram as seguintes alterações:

Empresas vendidas (1)	Tipo de negócio	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023
Externato Santa Ignez Ltda	Serviços Educacionais		100%
Escola Riacho Doce Ltda	Serviços Educacionais		100%

(1) No período findo em 31 de dezembro de 2023 a companhia reconheceu a baixa dos ativos relacionados ao Externato Santa Ignez e a Escola Riacho Doce Lta como uma perda por impairment no montante de R$ (3.994) e R$ (3.262), respectivamente. Os valores registrados no período de 2024 em decorrência da receita de venda das unidades foram de R$ 850 e R$ 1, respectivamente.

2.2.1 Operação descontinuadas

No período findo em 31 de março de 2023, em virtude dos eventos operacionais relevantes explicados na nota 1 e em cumprimento ao disposto no CPC 31, a Companhia reclassificou os impactos do resultado do período atrelados a Agenda Edu S.A., para linha específica no demonstrativo de resultado do período, denominada “operações descontinuadas”. O resultado da unidade citada acima reclassificado para operação descontinuadas está demonstrados a seguir:

(a) Efeitos na Demonstração do Resultado da Controladora

	Operação descontinuada – Controladora (Resultado de Agenda Edu)
Controladora	**31 de março de 2023**
Equivalência patrimonial das operações descontinuadas	(2.602)
Resultado do período das operações descontinuadas	(2.602)

(c) Efeitos na Demonstração do Resultado Consolidado

Consolidado	Operação descontinuada – Consolidado (Resultado de Agenda Edu)
	31 de março de 2023
Receita líquida das atividades	2.489
Custo dos serviços prestados	(2.480)
Resultado bruto	9
Despesas comerciais	(275)
Despesas administrativas	(2.604)
Resultado operacional	(2.870)
Receitas financeiras	296
Despesas financeiras	(28)
Resultado financeiro	268
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(2.602)
Resultado do período das operações descontinuadas	(2.602)

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

2.3 Combinação de negócios

O Grupo usa o método de aquisição para contabilizar as combinações de negócios. A contraprestação transferida para a aquisição de uma controlada é o valor justo dos ativos transferidos, passivos incorridos e instrumentos patrimoniais emitidos pelo Grupo. A contraprestação transferida inclui o valor justo de ativos e passivos resultantes de um contrato de contraprestação contingente, quando aplicável. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do período conforme incorridos. Os ativos identificáveis adquiridos e os ativos e passivos contingentes assumidos em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição.

O excesso da contraprestação transferida e do valor justo na data da aquisição de qualquer participação patrimonial anterior na adquirida em relação ao valor justo da participação do Grupo nos ativos líquidos identificáveis adquiridos é registrado como ágio (goodwill). Quando a contraprestação transferida for menor que o valor justo dos ativos líquidos da controlada adquirida, a diferença é reconhecida diretamente na demonstração do resultado do período.

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

A tabela a seguir resume o total da contraprestação, a alocação do preço das compras determinadas com base no valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos:

						Alocação do ágio				
Aquisições 2024	**Total da contra-prestação**	**Dívida líquida**	**Contra - prestação contingente**	**Total da contra-prestação ajustada**	**Total de ativos identificáveis e passivos assumidos líquidos, ao valor justo**	**Marca**	**Cláusula de não concorrência**	**Relacionamento de cliente**	**Imposto de renda e contribuição social diferidos**	**Ágio**
Colégio Porto União Ltda	12.000	(116)	171	12.055	(841)	2.769	719	3.988	(2.542)	7.962
Instituto de Ensino São Rafael Ltda	128		1	129	(816)	30	8	47	(29)	889
Idesa - Instituto de Ensino Santo Antônio Ltda	1.279	(1)	14	1.292	(357)	240	66	373	(231)	1.201
Luis Eduardo Pinho Saud	3.736	(5)	42	3.773	(654)	721	195	1.117	(691)	3.085
Carlos Alberto Pinho Saud Taubaté	4.529	(5)	51	4.575	(623)	902	244	1.398	(865)	3.519
Juliana Barquette Saud Kako	5.578	(7)	63	5.634	(775)	1.112	301	1.724	(1.066)	4.338
Ação & Educação Ltda	2.900	(93)	6	2.813	437	1.055	187	302	(525)	1.357

						Alocação do ágio				
Aquisições 2023	**Total da contra-prestação**	**Dívida líquida**	**Contra - prestação contingente**	**Total da contra-prestação ajustada**	**Total de ativos identificáveis e passivos assumidos líquidos, ao valor justo**	**Marca**	**Cláusula de não concorrência**	**Relacionamento de cliente**	**Imposto de renda e contribuição social diferidos**	**Ágio**
Integrado Kids Flamboyant 1	3.325	(287)		3.038	(3.496)	984	122		(376)	5.804
Integrado Kids Flamboyant 2	1.405	(121)		1.284	(1.577)	416	51		(159)	2.553
Elite Memorial Jundaí 1	1.878	2	55	1.935	(1.828)	479	87	356	(313)	3.154
Elite Memorial Jundaí 2	1.992	3	58	2.053	(1.942)	508	92	377	(332)	3.350
Elite Memorial Jundaí 3	1.831	2	54	1.887	(1.781)	467	85	347	(305)	3.074
Anglo Jundiaí 1	3.000		190	3.190	(1.497)	648	130	350	(384)	3.943
Anglo Jundiaí 2	9.000		569	9.569	(1.713)	1.945	392	1.050	(1.151)	9.046
Elite Itatiba 1	2.158	(161)	153	2.150	(1.408)	560	125	174	(292)	2.991
Elite Itatiba 2	2.843	(214)	203	2.832	(1.856)	738	164	229	(385)	3.942
Pensi Alpha	10.500		109	10.609	426	2.775	586	861	(1.436)	7.397

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias .

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

A tabela a seguir resume o valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos durante o período de 2024:

	2024						
	Colégio Porto União Ltda	Instituto de Ensino São Rafael Ltda	Idesa - Instituto de Ensino Santo Antônio Ltda	Luis Eduardo Pinho Saud	Carlos Alberto Pinho Saud Taubaté	Juliana Barquette Saud Kako	Ação & Educação Ltda
Ativo							
Caixa e equivalentes de caixa	18	66	155	363	396	29	648
Contas a receber de clientes		6	54	43	26	2	
Adiantamento diversos		3	4	74	23	2	39
Impostos a recuperar			5				
Despesas antecipadas			5				
Imobilizado	276	15	599	40	2		650
Intangível			4				
	294	90	826	520	447	33	1.337
Passivo							
Fornecedores	(800)	(809)	(902)	(832)	(814)	(800)	(800)
Impostos a recolher	(116)	(14)	(39)	(95)	(62)	(5)	(36)
Salários e encargos sociais	(219)	(69)	(241)	(246)	(191)	(2)	(64)
Empréstimos e financiamentos		(3)	(1)	(1)	(3)		
Adiantamento de clientes		(11)				(1)	
	(1.135)	(906)	(1.183)	(1.174)	(1.070)	(808)	(900)
Total de ativos identificáveis líquidos a valor justo	(841)	(816)	(357)	(654)	(623)	(775)	437

A tabela a seguir resume o valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos durante o período de 2023:

	31 de dezembro de 2023									
	Integrado Kids Flamboyant 1	Integrado Kids Flamboyant 2	Elite Memorial Jundaí 1	Elite Memorial Jundaí 2	Elite Memorial Jundaí 3	Anglo Jundiaí 1	Anglo Jundiaí 2	Elite Itatiba 1	Elite Itatiba 2	Pensi Alpha
Ativo										
Caixa e equivalentes de caixa	251	212	282	251	172	397	775	157	50	1.508
Adiantamento diversos	58	2	1			20		31	120	10
Tributos a recuperar				17						
Partes relacionadas		956								
Imobilizado	23	25	11	325	49	139	299	128	1	1.664
	332	1.195	294	593	221	556	1.074	316	171	3.182
Passivo										
Fornecedores	(2.387)	(2.163)	(2.038)	(2.420)	(1.943)	(1.970)	(2.360)	(956)	(1.939)	(1.440)
Salários e encargos sociais	(61)	(91)	(78)	(99)	(53)	(60)	(293)	(297)	(78)	(3)
Impostos a recolher	(62)	(122)	(6)	(16)	(6)	(23)	(134)	(91)	(10)	(1.313)
Empréstimos e financiamentos	(152)	(101)						(380)		
Partes relacionadas	(1.166)	(295)								
	(3.828)	(2.772)	(2.122)	(2.535)	(2.002)	(2.053)	(2.787)	(1.724)	(2.027)	(2.756)
Total de ativos identificáveis líquidos a valor justo	(3.496)	(1.577)	(1.828)	(1.942)	(1.781)	(1.497)	(1.713)	(1.408)	(1.856)	426

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias .

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

As aquisições realizadas em 2024 estão resumidas a seguir:

Em 2024, o Grupo Salta Educação S.A. e suas controladas adquiriram 100% das quotas / ações das sociedades abaixo listadas:

- **Instituto de Ensino São Rafael Ltda**

A Companhia, através de sua controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações da Instituto de Ensino São Rafael Ltda em 02 de janeiro de 2024.

O Instituto de Ensino São Rafael Ltda, localizado em Taubaté/SP, é uma Sociedade que atua no mercado da educação infantil, com uma base de alunos de aproximadamente 141 estudantes (não auditado).

O montante da operação foi de R$ 128, pago integralmente à vista em dinheiro na data do fechamento.

- **IDESA – Instituto de Ensino Santo Antônio Ltda**

A Companhia, através de sua controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações da IDESA – Instituto de Ensino Santo Antônio Ltda em 02 de janeiro de 2024.

A IDESA – Instituto de Ensino Santo Antônio Ltda, localizada em Taubaté/SP, é uma Sociedade que atua no mercado da educação de ensino médio, com uma base de alunos de aproximadamente 306 estudantes (não auditado).

O montante da operação foi de R$ 1.279, cujo pagamento será feito em uma parcela à vista, no valor de R$ 84 e o restante será pago em 17 parcelas semestrais.

- **Luis Eduardo Pinho Saud EPP**

A Companhia, através de sua controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações da Luis Eduardo Pinho Saud EPP em 02 de janeiro de 2024.

A Luis Eduardo Pinho Saud EPP, localizada em Taubaté/SP, é uma Sociedade que atua no mercado da educação de ensino fundamental II, com uma base de alunos de aproximadamente 507 estudantes (não auditado).

O montante da operação foi de R$ 3.736, cujo pagamento será feito em uma parcela à vista, no valor de R$ 245 e o restante será pago em 17 parcelas semestrais.

- **Carlos Aberto Pinho Saud Taubaté**

A Companhia, através de sua controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações da Carlos Aberto Pinho Saud Taubaté em 02 de janeiro de 2024.

A Carlos Aberto Pinho Saud Taubaté, localizada em Taubaté/SP, é uma Sociedade que atua no mercado da educação de ensino fundamental I, com uma base de alunos de aproximadamente 474 estudantes (não auditado).

O montante da operação foi de R$ 4.529, cujo pagamento será feito em uma parcela à vista, no valor de R$ 297 e o restante será pago em 17 parcelas semestrais.

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

- **Juliana Barquette Saud Kako**

A Companhia, através de sua controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações da Juliana Barquette Saud Kako em 02 de janeiro de 2024.

A Juliana Barquette Saud Kako, localizada em Taubaté/SP, é uma Sociedade que atua no mercado da educação através da comercialização de material didático.

O montante da operação foi de R$ 5.578, cujo pagamento será feito em uma parcela à vista, no valor de R$ 366 e o restante será pago em 17 parcelas semestrais.

- **Colégio Porto União Ltda**

A Companhia, através de sua controlada Sociedade Educacional Doze de Outubro Ltda. adquiriu 100% das ações da Colégio Porto União Ltda em 02 de janeiro de 2024.

A Colégio Porto União Ltda, localizada em São Paulo/SP, é uma Sociedade que atua no mercado da educação desde o ensino infantil ao ensino médio e pré-vestibular, com uma base de alunos de aproximadamente 544 estudantes (não auditado).

O montante da operação foi de R$ 12.000, cujo pagamento será feito em uma parcela à vista, no valor de R$ 1.200 e o restante será pago em 6 parcelas anuais.

- **Ação e Educação Ltda**

A Companhia, através de sua controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações da Ação e Educação Ltda em 02 de janeiro de 2024.

A Ação e Educação Ltda, localizada em Vila Velha/ES, é uma Sociedade que atua no mercado da educação desde o ensino infantil ao ensino médio, com uma base de alunos de aproximadamente 402 estudantes (não auditado).

O montante da operação foi de R$2.900, cujo pagamento será feito em uma parcela à vista, no valor de R$ 1.595 e o restante será pago em 4 parcelas anuais.

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

2.4 Mudanças nas políticas contábeis e divulgações

(a) Normas emitidas

As seguintes alterações de normas foram emitidas no período de 2024:

- **Alteração ao IAS 1 "Apresentação das Demonstrações Contábeis":** de acordo com o IAS 1 – "*Presentation of financial statements"*, para uma entidade classificar passivos como não circulantes em suas demonstrações financeiras intermediárias, ela deve ter o direito de evitar a liquidação dos passivos por no mínimo doze meses da data do balanço patrimonial. Em janeiro de 2020, o IASB emitiu a alteração ao IAS 1 "*Classification of liabilities as current or non-current"*, cuja data de aplicação era para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023, que determinava que a entidade não teria o direito de evitar a liquidação de um passivo por pelo menos doze meses, caso, na data do balanço, não tivesse cumprido com índices previstos em cláusulas restritivas (ex.: *covenants*), mesmo que a mensuração contratual do *covenant* somente fosse requerida após a data do balanço em até doze meses.

  Subsequentemente, em outubro de 2022, nova alteração foi emitida para esclarecer que passivos que contém cláusulas contratuais restritivas requerendo atingimento de índices sob *covenants* somente após a data do balanço, não afetam a classificação como circulante ou não circulante. Somente *covenants* com os quais a entidade é requerida a cumprir até a data do balanço afetam a classificação do passivo, mesmo que a mensuração somente ocorra após aquela data.

  A alteração de 2022 introduz requisitos adicionais de divulgação que permitam aos usuários das demonstrações financeiras intermediárias compreender o risco do passivo ser liquidado em até doze meses após a data do balanço. A alteração de 2022 mudou a data de aplicação da alteração de 2020. Desta forma, ambas as alterações se aplicam para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2024.

- **Alteração ao IFRS 16 – "Arrendamentos"**: a alteração emitida em setembro de 2022 traz esclarecimentos sobre o passivo de arrendamento em uma transação de venda e relocação (*"sale and leaseback"*). Ao mensurar o passivo de locação subsequente à venda e relocação, o vendedor-arrendatário determina os "pagamentos da locação" e os "pagamentos da locação revistos" de forma que não resulte no reconhecimento pelo vendedor-locatário de qualquer quantia do ganho ou perda relacionada ao direito de uso que retém. Isto poderia afetar particularmente as transações de venda e relocação em que os pagamentos do arrendamento incluem pagamentos variáveis que não dependem de um índice ou taxa. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2024.

- **Alterações ao IAS 7 "Demonstração dos Fluxos de Caixa" e IFRS 7 "Instrumentos Financeiros: Evidenciação"**: a alteração emitida pelo IASB em maio de 2023, traz novos requisitos de divulgação sobre acordos de financiamento de fornecedores ("*supplier finance arrangements – SFAs*") com o objetivo de permitir aos investidores avaliar os efeitos sobre os passivos de uma entidade, os fluxos de caixa e a exposição ao risco de liquidez. Acordos de financiamento de fornecedores são descritos, nessa alteração, como sendo acordos em que um ou mais provedores de financiamento se oferecem para pagar valores que uma entidade deve aos seus fornecedores, e a entidade concorda em pagar de acordo com os termos e condições do acordo na mesma data, ou em uma data posterior, que os fornecedores são pagos. Os acordos normalmente proporcionam à entidade condições de pagamento estendidas, ou aos fornecedores da entidade condições de recebimento antecipado, em comparação com a data de vencimento original da fatura relacionada.

  As novas divulgações incluem as seguintes principais informações:

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

(a) Os termos e condições dos acordos SFAs.
(b) Para a data de início e fim do período de reporte:
(i) O valor contábil e as rubricas das demonstrações financeiras associadas aos passivos financeiros que são parte de acordos SFAs.
(ii) O valor contábil e as rubricas associadas aos passivos financeiros em (i) para os quais os fornecedores já receberam pagamento dos provedores de financiamento.
(iii) Intervalo de datas de vencimento de pagamentos de passivos financeiros em (i) e contas a pagar comparáveis que não fazem parte dos referidos acordos SFAs.

(c) Alterações que não afetam o caixa nos valores contábeis de passivos financeiros em b(i).
(d) Concentração de risco de liquidez com provedores financeiros.

O IASB forneceu isenção temporária para divulgação de informações comparativas no primeiro ano de adoção dessa alteração. Nesta isenção, também estão incluídos alguns saldos iniciais de abertura específicos. Além disso, as divulgações exigidas são aplicáveis apenas para períodos anuais durante o primeiro ano de aplicação. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2024.

As alterações e adoções de normas contábeis do período não impactaram as demonstrações financeiras intermediárias do Grupo.

(b) Reforma tributária sobre o consumo

A reforma tributária sobre o consumo foi aprovada por meio da Emenda Constitucional n° 132, de 20/12/2023 (EC 132/23) e produzirá expressivas mudanças no Sistema Tributário Nacional, trazendo, de forma especial, a simplificação da legislação fiscal, por meio de unificação de tributos. No entanto, diversos aspectos, incluindo as alíquotas dos novos tributos, forma de apuração e recolhimento, aguardam regulamentação por meio de Leis Complementares (LC), as quais serão submetidas à avaliação do Congresso Nacional dentro de um prazo de 180 dias.

O modelo da Reforma se baseia em um Imposto sobre Valor Agregado (IVA) dual, dividido em duas competências: uma federal, denominada Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) que substituirá o PIS, COFINS e IPI, e uma subnacional (Imposto sobre Bens e Serviços - IBS), que substituirá o ICMS e ISS.

Adicionalmente, foi instituído um Imposto Seletivo (IS) de competência federal, o qual incidirá sobre os bens e serviços considerados prejudiciais à saúde e ao meio ambiente.

O período de transição está previsto para os anos de 2026 e 2032, onde o modelo antigo e novo modelo existirão em conjunto. Os impactos da Reforma na apuração dos tributos mencionados, a partir do início do período de transição mencionado, somente serão plenamente compreendidos após a conclusão do processo de regulamentação dos temas pendentes por meio de LC.

Importante ressaltar que o serviço de educação está enquadrado no parágrafo primeiro do art. 9º da EC 132/23, onde estão elencados os bens e serviços que possuem previsão de regime diferenciado de tributação e com a redução de 60% (sessenta por cento) das alíquotas da CBS e do IBS. As operações beneficiadas com a redução de 60% serão definidas em lei complementar.

Portanto, não são esperados efeitos da Reforma nas demonstrações financeiras intermediárias referentes a 31 de março de 2024.

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

3 Gestão de risco financeiro

3.1 Fatores de risco financeiro

As atividades do Grupo envolvem a exposição a diversos riscos financeiros, tais como o risco de mercado, incluindo riscos relacionados a taxas de juros e câmbio, bem como o risco de crédito e de liquidez.

O programa abrangente de gestão de riscos globais do Grupo está estrategicamente voltado para lidar com a imprevisibilidade dos mercados financeiros, visando minimizar os potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da organização.

A gestão de risco é feita pela diretoria financeira, que opera de acordo com as políticas aprovadas pelo Conselho. Para mitigar os riscos, todas as operações da Companhia são conduzidas com instituições financeiras reconhecidas por sua liquidez, reduzindo assim as vulnerabilidades. Além disso, a administração adota medidas proativas, constituindo provisões para créditos de liquidação duvidosa em montantes considerados suficientes para cobrir possíveis riscos associados ao recebimento de contas a receber. Dessa forma, o risco de incorrer em perdas devido a dificuldades no recebimento de valores faturados é devidamente mensurado e registrado contabilmente.

(a) Risco de mercado

(i) Risco com taxa de juros

O risco associado é oriundo da possibilidade de a Companhia e suas controladas incorrerem em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos captados no mercado.

A Companhia e suas controladas monitoram continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de novas operações para proteger-se contra o risco de volatilidade destas taxas (Risco de mercado).

O Grupo está exposto à oscilação da taxa CDI (Certificado de Depósito Interbancário) e do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), que remuneram, substancialmente, suas aplicações financeiras e suas dívidas.

(ii) Análise de sensibilidade

As normas da CVM dispõem que as companhias abertas devem divulgar, em nota explicativa específica, informações qualitativas e quantitativas sobre todos os seus instrumentos financeiros, reconhecidos ou não como ativos ou passivos em seu balanço patrimonial.

Os instrumentos financeiros do Grupo são representados substancialmente por caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, contas a pagar a fornecedores, depósitos judiciais, partes relacionadas, aquisições de participações societárias a pagar e empréstimos e financiamentos, Passivos de arrendamento, instrumentos financeiros e outros títulos a pagar, e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos. Os principais riscos atrelados às operações do Grupo estão ligados à variação do CDI (Certificado de Depósito Interbancário) e IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo).

Com a finalidade de verificar a sensibilidade desses indexadores sobre as demonstrações financeiras intermediárias do Grupo, tendo como data base 31 de Março de 2024, foram definidos três cenários diferentes. Utilizou-se como cenário provável a taxa de CDI publicada oficialmente pela CETIP em 31 de março de 2024 (10,65% a.a.) e o IPCA divulgado pelo IBGE em 31 de março de 2024 (3,93% a.a.).

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

A partir destas, foram calculadas variações de 25% e 50%, cenários II e III respectivamente. Para cada cenário foram calculadas as "receitas e despesas financeiras", não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações

Operações	Risco	31 de março de 2024	Cenário Provável (I)	Ganho ou Perda (I) - (II)	Cenário Possível (II)	Ganho ou Perda (I) - (III)	Cenário Remoto (III)
Aplicações financeiras	CDI	382.608	423.356	10.187	433.543	20.374	443.730
Empréstimos	CDI + Taxas	(1.282.181)	(1.449.031)	(79.585)	(1.528.616)	(128.872)	(1.577.903)
Aquisições a pagar	CDI	(36.832)	(40.755)	(981)	(41.736)	(1.961)	(42.716)
Aquisições a pagar	IPCA	(38.310)	(39.816)	(376)	(40.192)	(753)	(40.569)
Posição líquida		**(974.715)**	**(1.106.246)**	**(70.755)**	**(1.177.001)**	**(111.212)**	**(1.217.458)**

Taxas	Cenário Provável (I)	Cenário Possível (II)	Cenário Remoto (III)
CDI	10,65%	13,31%	15,98%
CDI + Taxas	13,01%	19,22%	23,06%
IPCA	3,93%	4,91%	5,90%

A CVM revogou os percentuais de 25% e 50% em 2020, por meio da Resolução 02/20. No entanto, após uma avaliação interna da Companhia, entendemos que esses percentuais estão alinhados com os estudos da empresa e são propícios para o período de sensibilidade.

(iii) Risco de taxa de câmbio

O resultado do Grupo é suscetível a sofrer variações pela volatilidade da taxa de câmbio, em função dos seus ativos e passivos atrelados a uma moeda diferente de sua moeda funcional.

Entretanto, como a Companhia possui um contrato de Swap para a linha 4131, a exposição ao risco cambial não existe

(b) Risco de crédito

Decorre de eventual dificuldade de cobrança dos valores dos serviços prestados (Contas a receber de clientes). O Grupo também está sujeito a risco de crédito proveniente de suas aplicações financeiras, depósitos em bancos e títulos e valores mobiliários.

(i) Contas a receber de clientes

O Grupo aplica a abordagem simplificada do IFRS 9/CPC 48 para a mensuração de perdas de crédito esperadas considerando uma provisão para perdas de créditos esperadas ao longo da vida útil para todas as contas a receber de clientes.

Para mensurar as perdas de crédito esperadas, as contas a receber de clientes foram agrupadas com base nas características compartilhadas de risco de crédito e nos dias de atraso.

As taxas de perdas esperadas são baseadas nos perfis de pagamento de vendas e as perdas de crédito históricas correspondentes incorridas durante esse período. As taxas de perdas históricas são ajustadas a fim de refletir informações atuais e prospectivas sobre fatores macroeconômicos que afetam a capacidade dos clientes de liquidarem os recebíveis.

A administração constitui provisão para créditos de liquidação duvidosa em montante julgado suficiente para cobrir possíveis riscos de realização das contas a receber; portanto, o risco de incorrer em perdas resultantes da dificuldade de recebimento de valores faturados encontra-se mensurado e registrado contabilmente.

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

(ii) Aplicações Financeiras, depósitos em bancos e títulos e valores mobiliários

Para bancos e outras instituições financeiras, são aceitos somente títulos de entidades independentemente classificadas com *rating* mínimo "A" na escala de *Standard and Poor's*. No caso de clientes, a área de análise de crédito avalia a qualidade do crédito do cliente, levando em consideração sua experiência passada e outros fatores

(c) Risco de liquidez

Consiste na eventualidade da Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir seus compromissos em virtude dos diferentes prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

O fluxo de caixa da Companhia e de suas controladas é realizado de forma centralizada pelo departamento de finanças do Grupo, que monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez das entidades para assegurar que tenham caixa suficiente para atender suas necessidades operacionais.

O Grupo também monitora constantemente o saldo de caixa e o nível de endividamento das empresas e implementa medidas para que as empresas recebam eventuais aportes de capital e/ou acessem o mercado de capitais quando necessário, e para que se mantenham dentro dos limites de créditos existentes.

Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, cumprimento de cláusulas, cumprimento das metas internas de indicadores de liquidez do balanço patrimonial e, se aplicável, exigências regulatórias.

A tesouraria investe o excesso de caixa em depósitos a prazo, depósitos de curto prazo e títulos e valores mobiliários, escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente, de modo a manter a Companhia com volume apropriado de recursos para manter suas operações.

A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos do Grupo, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente entre a data do balanço patrimonial e a data contratual do vencimento.

	Controladora			Consolidado		
	Menos de um ano	**Entre um e dois anos**	**Entre dois e cinco anos**	**Menos de um ano**	**Entre um e dois anos**	**Entre dois e cinco anos**
Em 31 de março de 2024						
Fornecedores	8.143			70.870		
Aquisição de participação societária	11.074		3.806	39.727		59.050
Empréstimos e financiamentos	307.648	490.837	502.582	554.856	502.608	532.654
Passivos de arrendamento	1.771		3.888	180.562		803.751
Outros Titulos a Pagar		45.681			11.533	

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

3.2 Gestão de capital

Os objetivos da Companhia, ao administrar seu capital, são os de salvaguardar a capacidade de continuidade do Grupo para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Condizente com outras companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no índice dívida líquida dividida pelo EBITDA e em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023, o Grupo cumpriu todos os requisitos vigentes para esse indicador.

A dívida líquida corresponde à (i) total de empréstimos e financiamentos (incluindo empréstimos de curto e longo prazo, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), mais aquisição de participações societárias (incluindo saldos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), mais instrumentos financeiros, menos o saldo a pagar aquisição das "Escolas da Saber" (Somos operações Escolares S.A); menos (ii) montante de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, recebíveis de cartão de crédito.

4 Instrumentos financeiros por categoria

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023
Instrumentos financeiros ativos	247.304	272.235	755.721	732.577
Custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	4.285	69.954	42.922	111.721
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)			375.523	352.031
Partes relacionadas (Nota 11)	118.485	123.525	4.485	4.411
Contas a receber de clientes (Nota 6)	47.200	8.379	227.711	169.463
Depósitos judiciais (Nota 22)	14.351	8.934	35.756	28.389
Outras contas a receber (Nota 7)	62.983	61.443	69.324	66.562
Instrumentos financeiros passivos	1.132.900	1.197.917	2.125.760	2.077.153
Valor justo				
Instrumentos financeiros (Nota 18(b) e 20)		1.088		1.088
Custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos (Nota 19)	1.028.970	1.019.827	1.282.181	1.292.796
Partes relacionadas (Nota 11)	79.072	139.113		
Arrendamentos (Nota 17)	4.185	4.610	697.567	653.128
Fornecedores	8.143	19.526	70.870	47.230
Aquisições de participações societárias a pagar (Nota 18)	12.530	13.753	75.142	82.911

No período findo em 31 de março de 2024 e período findo em 31 de dezembro de 2023, todos os instrumentos financeiros do Grupo que são avaliados ao valor justo estão classificados substancialmente no nível 2.

Durante o período findo em 31 de março de 2024 e período findo em 31 de dezembro de 2023, não houve transferências decorrentes de avaliações de valor justo entre os níveis 1 e 2, nem para dentro ou fora do nível 3.

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

5 Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023	31 de março de 2024	31de dezembro de 2023
Caixa e bancos	324	38.857	35.837	75.608
CDB	3.961	31.097	7.085	36.113
Caixa e equivalente de caixa	4.285	69.954	42.922	111.721
Fundo Eleva FIC			375.523	352.031
Títulos e valores mobiliários			375.523	352.031

As aplicações financeiras consistem em certificados de depósitos bancários (CDB) de bancos de primeira linha, são remuneradas em base percentuais da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e possuem liquidez imediata, com baixo risco de mudança de valor em caso de vencimento antecipado.

Os Certificados de Depósitos Bancários – CDB do Santander são remunerados pelo CDI com taxa média de 100,50% do CDI em 31 de março de 2024. (100,50% do CDI em 31 de dezembro de 2023). O CDB do Banco ABC Brasil são remunerados pelo CDI com taxa média de 100%.
Os bancos de primeira linha citados são o Itaú Unibanco S.A., Santander S.A. e Banco ABC Brasil S.A.

Durante o período findo em 31 de dezembro de 2021 o Grupo criou o fundo exclusivo Eleva Renda Fixa Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento (“Fundo Eleva Fic”), para centralizar suas aplicações financeiras. A rentabilidade média do período do fundo de investimento em 31 de março de 2024 foi de 105,98% do CDI (104,26% do CDI em 31 de dezembro de 2023).

6 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023
Contas a receber de clientes (1)	61.064	20.199	462.370	393.601
(-) Provisão para perdas de crédito esperadas	(13.864)	(11.820)	(234.659)	(224.138)
	47.200	8.379	227.711	169.463

(1) Valores a receber decorrentes das vendas de material de didático, dos serviços prestados (títulos originais e acordos) e de saldos a receber de vendas parceladas no cartão de crédito.

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

(a) Análise dos vencimentos do contas a receber (*Aging list*)

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023
A Vencer (1) (2)	39.187	5.283	186.379	116.810
Vencidos 01 a 30 dias	3.470	2.840	50.159	46.374
Vencidos 31 a 60 dias	1.673	1.377	30.841	28.100
Vencidos 61 a 90 dias	945	964	14.151	19.211
Vencidos 91 a 180 dias	2.770	1.846	45.779	42.685
Vencidos 180 a 270 dias	1.288	1.114	27.803	33.428
Vencidos 270 a 360 dias	840	1.489	23.177	26.410
Vencidos 360 a 720 dias	10.891	5.286	84.081	80.583
Contas a receber de clientes	61.064	20.199	462.370	393.601
Provisão para perdas esperadas	(13.864)	(11.820)	(234.659)	(224.138)
Contas a receber	47.200	8.379	227.711	169.463

(1) Em 31 de março de 2024, a Companhia possui um saldo a receber de R$ 46.520, referente às vendas realizadas a prazo por meio de cartão de crédito. No período findo em 31 de dezembro de 2023, o saldo a receber de cartão de crédito foi de R$ 41.161.

(2) Em 31 de março de 2024, a Companhia possui um montante de R$ 50.749, referente ao reconhecimento da venda de material didático entregue no primeiro trimestre, com vencimento máximo de 12 parcelas. Este valor a vencer proveniente da venda de material didático representa uma sazonalidade do negócio quando comparado com o saldo de 31 de dezembro de 2023.

(b) Análise dos vencimentos dos acordos a receber

A Companhia constitui mensalmente a provisão para perdas de crédito esperadas, cujo a política do Grupo determina um percentual de probabilidade de perdas esperadas ao longo da vida útil para todos os contas a receber de clientes, consideradas de forma agrupada, com base nas características compartilhadas de risco de crédito e faixa de atraso.

A provisão para perdas de crédito esperadas foi constituída em montante considerado suficiente pela administração para cobrir eventuais perdas na realização das mensalidades, vendas de material didático, negociações a receber e outros ativos a receber, considerando evidências objetivas de perda incorrida.

A movimentação na provisão para perdas de crédito esperadas, segue demonstrada abaixo:

	Controladora	Consolidado
Provisão para perdas de crédito esperadas em 31 de dezembro de 2022	12.416	221.003
Baixa de boletos vencidos há mais de 720 dias	(1.425)	(73.629)
Efeito líquido da provisão (Nota 28)	829	76.764
Provisão para perdas de crédito esperadas em 31 de dezembro de 2023	11.820	224.138
Baixa de boletos vencidos há mais de 720 dias	482	(13.433)
Efeito líquido da provisão (Nota 28)	1.562	23.954
Provisão para perdas de crédito esperadas em 31 de março de 2024	13.864	234.659

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

7 Outros contas a receber

(a) Outros contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023
Transação de venda de ativos educacionais (1)	42.769	41.724	44.079	42.384
Outros contas a receber - Plano de compra de ações	18.112	18.186	18.112	18.186
Outros	2.102	1.533	7.133	5.992
	62.983	61.443	69.324	66.562
Ativo Circulante	7.229	7.303	7.229	7.303
Ativo Não Circulante	55.754	54.140	62.095	59.259
	62.983	61.443	69.324	66.562

(1) Em relação ao saldo a receber pela venda da controlada Editora de Gouges S.A., que está envolvido na transação conjunta com a Cogna, os valores apresentados já se encontram líquidos do respectivo saldo a pagar decorrente da aquisição das 'Escolas da Saber'.

(b) Movimentação Transação de venda de ativos educacionais

	Controladora	Consolidado
Transação de venda de ativos educacionais em 31 de dezembro de 2022	529.165	529.825
Valor a receber por venda de participação societária (Nota 1) (1)	41.150	41.150
Valor recebido por venda de participação societária (Nota 1) (1)	(38.558)	(38.558)
Juros sobre contas a receber na venda de controladas (Nota 29) (2)	65.833	65.833
Reclassificação de obrigação por aquisição de participação societária (Nota 18) (3)	(555.866)	(555.866)
Transação de venda de ativos educacionais em 31 de dezembro de 2023	41.724	42.384
Valor a receber por venda de participação societária (Nota 1) (4)		950
Valor recebido por venda de participação societária (Nota 1) (4)		(300)
Juros sobre contas a receber na venda de controladas (Nota 29) (2)	14.953	14.953
Reclassificação de juros de obrigação por aquisição de participação societária (Nota 18) (3)	(13.908)	(13.908)
Transação de venda de ativos educacionais em 31 de março de 2024	42.769	44.079

(1) Venda da Agenda Edu S.A. no período findo em 31 de dezembro de 2023 e Venda da Escola Da Vinci no período findo em 31 de dezembro de 2022;

(2) Correção pelo CDI do saldo a receber pela venda do 'Sistema de Ensino';

(3) O montante a pagar pela aquisição das 'Escolas da Saber' foi reclassificado em 2024 e 2023. Apesar dessa reclassificação, as obrigações contratuais de pagamento permanecem válida e são corrigidas por CDI;

(4) Venda do Externato Santa Ignez. no período findo em 31 de março de 2024 e Venda do Coleguium Sete Lagoas no período findo em 31 de Março de 2024.

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

8 Estoques

Referem-se a materiais didáticos comercializados pelo Grupo.

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023
Produtos acabados	6.192	18.647	43.142	64.881
	6.192	18.647	43.142	64.881

Os saldos de produtos acabados são apresentados ao custo ou ao seu valor realizável líquido, dos dois, o menor.

9 Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023
Imposto de renda retido na fonte sobre aplicações financeiras	1.549	2.146	2.841	6.589
Imposto de renda e contribuição social a compensar (1) (2)	18.448	17.345	76.327	60.235
PIS e COFINS a compensar	284	348	1.374	1.323
INSS a compensar			114	114
ISS a compensar			1.483	1.483
Outros a recuperar	399		3.672	2.839
	20.680	19.839	85.811	72.583

(1) O valor do imposto de renda e contribuição social a compensar sofreu um incremento no 1º trimestre de 2024, devido às antecipações realizadas neste período.

(2) A Companhia pagará R$ 38.804 à empresa vendedora das “Escolas da Saber”. Deste montante, R$ 9.628 estão alocados na linha de outros títulos a pagar (Nota 23) e serão pagos no período de 2024, a título de ajuste pós-fechamento da dívida líquida e efeito caixa relacionados à venda da Editora de Gouges S.A. O restante, no valor de R$ 29.176 (valor máximo) apresentado na linha de impostos a recuperar, está vinculado a futuras compensações de créditos fiscais e caso o valor compensado seja menor que o valor máximo, o pagamento à vendedora será igual ao valor compensado.

10 Adiantamentos diversos

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023
Adiantamentos de pessoal (1)		70		11.284
Adiantamentos a fornecedores	1.203	4.494	6.496	10.067
Adiantamentos para aquisições de empresas	5.446	5.446	11.320	11.320
	6.649	10.010	17.816	32.671

(1) Refere-se principalmente ao adiantamento de férias de professores que foram pagas no período encerrado em 31 de dezembro de 2023, embora o gozo das férias se inicie no primeiro dia útil do ano de 2024.

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

11 Partes relacionadas

Os principais saldos, assim como as transações que influenciaram o resultado do período, relativas a operações com partes relacionadas, decorrem de transações entre a Companhia e suas controladas. As transações com parte relacionadas são, principalmente, decorrentes de operações de venda de material didático, mútuos entre empresas do grupo, adiantamento para futuro aumento de capital em controladas. Nas operações com partes relacionadas não há incidência de juros e/ou atualização monetária.

(a) Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023
Partes relacionadas - Ativo	118.485	123.525	4.485	4.411
Adiantamento para futuro aumento de capital	16.152	3.959		
Contas a receber – Plano de compra de ações (1)	3.797	3.727	3.797	3.727
Mútuo a receber – Plano de compra de ações (2)	688	684	688	684
Operações com empresas do grupo	97.848	115.155		
Partes relacionadas - Passivo	79.072	139.113		
Mútuos com controladas	79.072	139.113		

(1) Refere-se ao valor a receber pela venda das ações em tesouraria (Plano de compra de ações). O saldo é remunerado pelo IPCA.

(2) O mútuo a receber consistente com a prática da Companhia de financiar a aquisição de bônus de subscrição e compra de ações por beneficiários no âmbito do antigo Plano de Aquisição de Bônus de Subscrição aprovado em 2014, encerrado no período de 2020, e do Plano de compra de Ações aprovado em 2020. Especificamente em relação aos administradores, os saldos em aberto existentes são referentes a mútuos concedidos em 2020 e são remunerados pelo CDI + 1,1%.

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

12 Investimentos

(a) Movimentação dos investimentos – Controladora

							31 de março de 2024
	Participação societária total	Saldo em 31 de dezembro de 2023	Equivalência patrimonial	Aumento de capital	Adição / Redução	Amortização de ativos identificáveis	Saldo em 31 de março de 2024
Controladas Diretas							
Sociedade Educacional A Passos Ltda. EPP	100%	11.234	1.180				12.414
Kazumi Empreendimentos e Participações Ltda.	100%	181					181
Colégio Galory Bentoso Ltda.	100%	6.038	379				6.417
Sistema Elite de Ensino S.A.	100%	245.362	14.589	41.450			301.401
Pensi Educação e Participações S. A.	100%	112.523	15.551				128.074
Colégio Vimasa S.A.	100%	306.725	8.861			(124)	315.462
Somos Operações Escolares S.A.	100%	816.243	21.378				837.621
Kanttum Tecnologia em Educação S.A.	100%	20.645	23			(131)	20.537
Eleva Renda Fixa Fundo de Invest. em Cotas de Fundos de Invest.	100%	193.912	1.268		(51.514)		143.666
		1.712.863	63.229	41.450	(51.514)	(255)	1.765.773

									31 de dezembro de 2023
	Participação societária total	Saldo em 31 de dezembro de 2022	Equivalência patrimonial	Aumento de capital	JCP (1)	Realocação	Adição	Amortização de ativos identificáveis	Saldo em 31 de dezembro de 2023
Controladas Diretas									
Sociedade Educacional A Passos Ltda. EPP	100%	9.393	1.841						11.234
Kazumi Empreendimentos e Participações Ltda.	100%	181							181
Colégio Galory Bentoso Ltda.	100%	6.000	38						6.038
Sistema Elite de Ensino S.A.	100%	172.163	668	72.667				(136)	245.362
Pensi Educação e Participações S. A.	100%	90.510	16.670	8.533	(3.190)				112.523
Colégio Vimasa S.A.	100%	265.655	(2.527)	44.100				(503)	306.725
Somos Operações Escolares S.A.	100%	711.713	57	106.140		(1.667)			816.243
Kanttum Tecnologia em Educação S.A.	100%	23.269	(2.332)			60		(352)	20.645
Eleva Renda Fixa Fundo de Invest. em Cotas de Fundos de Invest.	100%	22.279	3.153				168.480		193.912
		1.301.163	17.568	231.440	(3.190)	(1.607)	168.480	(991)	1.712.863

(1) No período findo em 31 de dezembro de 2023 o Grupo deliberou o montante R$ 8.259 de juros sobre capital próprio através de suas controladas, sendo R$ 3.190 registrado na controladora como JCP a receber. O montante a pagar foi registrado na linha de outras reservas de capital e o montante a receber na linha de investimentos em controladas. A distribuição será realizada no período de 2024.

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias .

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

(b) Passivo a descoberto

										31 de março de 2024
Passivos a descoberto	**Participação societária total**	**Saldo em 31 de dezembro de 2023**	**Equivalência Patrimonial**	**Aumento de capital**	**Cisão**	**Equivalência patrimonial - Operação Descontinuada**	**Amortização de ativos identificáveis**	**Reclassificação de passivo descoberto**	**Saldo em 31 de março de 2024**
Controladas Diretas										
Walelia Empreendimentos e Participações S.A.	100%	(154)								(154)
		(154)								(154)

										31 de dezembro de 2023
Passivos a descoberto	**Participação societária total**	**Saldo em 31 de dezembro de 2022**	**Equivalência Patrimonial**	**Aumento de capital**	**Cisão**	**Equivalência patrimonial - Operação Descontinuada**	**Amortização de ativos identificáveis**	**Reclassificação de passivo descoberto**	**Saldo em 31 de dezembro de 2023**
Controladas Diretas										
Walelia Empreendimentos e Participações S.A.	100%	(154)								(154)
		(154)								(154)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias .

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

(c) Informações sobre controladas diretas

Os principais saldos em 31 de março de 2024 dos investimentos em controladas diretas da Companhia estão demonstrados abaixo:

		31 de março de 2024			
	Participação societária	Ativo	Passivo	Resultado do período	Passivo a descoberto (Patrimônio líquido)
Sociedade Educacional A. Passos Ltda.	100%	16.195	(3.937)	(1.180)	(11.078)
Colégio Vimasa S.A.	100%	633.982	(320.425)	(8.861)	(304.696)
Sistema Elite de Ensino S.A.	100%	492.867	(232.620)	(14.589)	(245.658)
Pensi Educação e Participações S.A.	100%	195.120	(67.047)	(15.551)	(112.522)
Colégio Galory Bentoso Ltda.	100%	11.230	(4.815)	(379)	(6.036)
Kazumi Empreendimentos e Participações Ltda.	100%	994	(813)		(181)
Walelia Participações S.A.	100%	21.814	(21.968)		154
Kanttum Tecnologia em Educação S.A.	100%	2.746	(5.348)	(23)	2.625
Somos Operações Escolares S.A.	100%	919.737	(189.902)	(21.378)	(708.457)
Eleva Renda Fixa Fundo de Invest. em Cotas de Fundos de Invest.	100%	375.204	(64)	(1.268)	(373.872)
		2.669.889	(846.939)	(63.229)	(1.759.721)

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2023 dos investimentos em controladas diretas da Companhia estão demonstrados abaixo:

		31 de dezembro de 2023			
	Participação societária	Ativo	Passivo	Resultado do período	Passivo a descoberto (Patrimônio líquido)
Sociedade Educacional A. Passos Ltda.	100%	16.325	(5.247)	(1.841)	(9.237)
Colégio Vimasa S.A.	100%	627.781	(323.085)	2.527	(307.223)
Sistema Elite de Ensino S.A.	100%	436.683	(232.475)	(668)	(203.540)
Pensi Educação e Participações S.A.	100%	182.485	(69.964)	(16.670)	(95.851)
Colégio Galory Bentoso Ltda.	100%	10.659	(4.622)	(38)	(5.999)
Kazumi Empreendimentos e Participações Ltda.	100%	994	(813)		(181)
Walelia Participações S.A.	100%	21.814	(21.968)		154
Kanttum Tecnologia em Educação S.A.	100%	2.859	(5.484)	2.332	293
Somos Operações Escolares S.A.	100%	1.413.211	(704.755)	(57)	(708.399)
Eleva Renda Fixa Fundo de Invest. em Cotas de Fundos de Invest.	100%	172.424	(11)	(3.153)	(169.260)
		2.885.235	(1.368.424)	(17.568)	(1.499.243)

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

(d) Informações sobre controladas indiretas

Os principais saldos em 31 de março de 2024 dos investimentos em controladas indiretas da Companhia estão demonstrados abaixo:

		31 de março de 2024			
Controladas indireta	**Participação societária**	**Ativo**	**Passivo**	**Resultado do período**	**Passivo a descoberto (Patrimônio líquido)**
Centro Preparatório Aristóteles Ltda.	100%	21.695	(6.326)	(1.370)	(13.999)
Centro de Ensino Sócrates Ltda.	100%	24.073	(5.607)	(1.120)	(17.346)
Centro De Ensino LaoTse Ltda.	100%	1.810	(1.525)		(285)
Centro De Ensino Espinoza Ltda.	100%	25.938	(13.080)	(1.614)	(11.244)
Centro De Ensino Galileu Ltda.	100%	15.539	(7.266)	(1.495)	(6.778)
Centro De Ensino Maquiavel Ltda.	100%	6.748	(1.324)	185	(5.609)
Centro De Ensino Copérnico Ltda.	100%	4.839	(2.863)	(117)	(1.859)
Centro De Ensino Montesquieu Ltda.	100%	11.060	(9.284)	(45)	(1.731)
Centro De Ensino Voltaire Ltda.	100%	17.236	(8.204)	(845)	(8.187)
Centro De Ensino Kelsen Ltda.	100%	125.403	(54.246)	(7.223)	(63.934)
Centro de Ensino Arquimedes Ltda.	75%	4.496	(7.516)	67	2.953
Grupo Tales de Ensino Ltda.	100%	21.750	(7.998)	(1.913)	(11.839)
J3H Educacional Ltda.	100%	13.498	(11.389)	(129)	(1.980)
Delphos Educacional Ltda.	100%	17.200	(4.402)	(730)	(12.068)
Nota Dez Educacional Douradense Ltda.	100%	9.671	(6.820)	(832)	(2.019)
Nota Dez Educacional Pontaporense Ltda.	100%	2.699	(1.535)	313	(1.477)
Nota 10 Comércio de Material Didático Ltda.	100%	14.914	(8.049)	2	(6.867)
CEM - Centro de Educação Maracajuense Ltda.	100%	526	52		(578)
Mabe - Moderna Associação Brasileira de Ensino Médio Ltda.	100%	11.972	(7.962)	(13)	(3.997)
Sociedade Educacional Colorindo o Mundo Ltda.	100%	5.190	(2.615)	(384)	(2.191)
Curso Martins Ltda.	100%	26.341	(11.123)	(1.254)	(13.964)
Feliz Idade - Educação Infantil e Ensino Fundamental Ltda.	100%	7.702	(4.360)	52	(3.394)
Centro de Educação Pantanal Ltda.	100%	1.976	(1.664)	295	(607)
Centro de Educação Infantil Novo Mundo Ltda.	100%	5.758	(2.876)	285	(3.167)
Centro de Educação Integrada Mais Ltda.	100%	26.918	(21.597)	(118)	(5.203)
Centro de Educação Integrada Zona Sul Ltda.	100%	12.236	(8.272)	(241)	(3.723)
Centro Educacional Albert Einstein - Colégio e Curso Master Ltda.	100%	43.332	(28.371)	(2.424)	(12.537)
Sociedade Educacional Contemporâneo Ltda.	100%	7.678	(3.128)	(369)	(4.181)
Instituto Máxima de Educação Ltda.	100%	6.673	(3.773)	541	(3.441)
Colégio Castelo EIRELI	100%	4.225	(3.271)	445	(1.399)
Centro de Recreação Infantil Searom EIRELI	100%	835	(3.397)		2.562
Agility Educacional Ltda.	100%	8.699	(6.192)	329	(2.836)
Instituto de Educação Básica do Estado de Goiás - IBEG Ltda.	100%	2.683	(5.277)		2.594
Educação e Cursos Sherwood EIRELI	100%	6.194	(2.936)	(723)	(2.535)
Echo Continental - Centro Educacional e Colégio EIRELI	100%	265	(776)		511
Colégio Ideal Ltda.	100%	50.731	(38.360)	229	(12.600)
Colégio Ideal Fundamental Ltda.	100%	30.609	(19.128)	(800)	(10.681)
Casulo Empreendimentos Educacionais Ltda.	100%	6.234	(6.364)	96	34
Meirelles Maia Empreendimentos Educacionais Ltda.	100%	6.687	(1.242)	(738)	(4.707)
Centro Educacional Khalil Zaher Ltda.	100%	11.723	(5.892)	38	(5.869)
Centro Educacional Boa Viagem Ltda.	100%	16.906	(15.720)	(9)	(1.177)
Centro Educacional da Jaqueira Ltda.	100%	11.880	(8.630)	287	(3.537)
Colégio Corujinha Ltda.	100%	5.497	(5.820)	351	(28)
Centro Educacional Barreiros Ltda.	100%	5.867	(926)	(710)	(4.231)
Colégio CEB Ltda.	100%	1.487	(649)	(232)	(606)
Centro Educacional Elite Ltda.	100%	7.892	(4.753)	(267)	(2.872)
ISO Colégio e Curso Ltda.	100%	53.337	(31.312)	(140)	(21.885)
ISO Cursos Ltda.	100%	1.272	(293)	26	(1.005)
Instituição de Ensino General Osório Ltda.	100%	9.240	(7.408)	125	(1.957)
Instituto de Educação União Brasileira Ltda.	100%	6.470	(7.873)	(126)	1.529
Colégio Ideal Ltda.	100%	9.852	(5.942)	(400)	(3.510)
Colégio Seletivo Ltda.	100%	6.094	(5.110)	(135)	(849)
Colégio 2B Ltda.	100%	2.012	(734)	(299)	(979)
Educar Sistema de Ensino Ltda.	100%	3.884	(4.084)	309	(109)
Aprender Sistema de Ensino Ltda.	100%	2.634	(1.038)	(300)	(1.296)
Instituto Fenix de Cultura e Educação Ltda.	100%	1.693	(1.502)	(41)	(150)
Centro Educacional N.I.E Ltda.	100%	6.767	(5.310)	(193)	(1.264)
Toffano Serviços Educacionais S/S Ltda.	100%	4.525	(2.854)	(282)	(1.389)
Leonardo da Vinci Educacional Ltda.	100%	18.462	(14.965)	(1.897)	(1.600)
Instituto de Educação Magistral Ltda.	100%	900	(865)	166	(201)
Instituto de Educação Ângelo Cremonti Ltda.	100%	4.248	(3.575)	(197)	(476)
Instituto de Educação Terceiro Milênio Ltda.	100%	729	(168)	(171)	(390)
Sou Empreendimentos Educacionais Ltda.	100%	827	(1.949)	73	1.049
Tau Empreendimentos Educacionais Ltda.	100%	4.408	(3.260)	(30)	(1.118)
Colegio Cidade Itatiba Ltda.	100%	3.533	(3.250)	(246)	(37)
Instituto Integrado de Educacao Ltda.	100%	572	(414)	12	(170)
Colégio Crescer de Jundiaí S/S Ltda.	100%	7.998	(9.974)	324	1.652
Núcleo de Educação Sementinha/Crescer de Jundiaí S/S Ltda	100%	5.125	(5.116)	(698)	689
Colégio e Pre-Vestibular Alpha de Campos Ltda	100%	18.249	(11.213)	(589)	(6.447)
Papelaria Brasiliana Ltda.	100%	2.593	(546)	(36)	(2.011)
Escola Mater Christi Ltda.	100%	18.325	(12.981)	(207)	(5.137)
ACEL Administração de Cursos Educacionais Ltda.	100%	210.419	(147.504)	(2.102)	(60.813)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias .

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

Salmo Noventa Centro Educacional Ltda.	100%	1.129	(752)		(377)
Espaço Infantil Primeiros Passos Ltda.	100%	867	(694)		(173)
CEI Centro de Educação Integrada S.A.	100%	98.989	(78.510)	(3.130)	(17.349)
Sociedade Educacional Doze de Outubro Ltda.	100%	70.435	(48.384)	(2.964)	(19.087)
SSE Serviços Educacionais Ltda.	100%	85.345	(74.716)	741	(11.370)
ECSA Escola Chave Do Saber SS Ltda.	100%	13.137	(9.380)	(503)	(3.254)
Colégio Jaó Ltda.	100%	30.103	(21.622)	89	(8.570)
Sistema P H de Ensino Ltda.	100%	220.885	(123.259)	(10.629)	(86.997)
Sociedade Educacional de Rondonópolis Ltda.	100%	14.680	(14.080)	200	(800)
Sociedade Rondonopolitana de Educação Ltda.	100%	5.197	(1.386)	(633)	(3.178)
Sociedade Educacional Neodna Cuiabá Ltda.	100%	1.741	(626)	5	(1.120)
Colégio Visão Ltda.	100%	4.142	(3.762)	151	(531)
Colégio Cidade Ltda.	100%	3.004	(2.747)	62	(319)
Colégio Ambiental Ltda.	100%	6.749	(4.478)	(161)	(2.110)
Cursos e Colégio Coqueiros Ltda.	100%	5.912	(5.251)	(78)	(583)
Escola Santo Inácio Ltda.	100%	18.403	(13.546)	(43)	(4.814)
Colégio Manauara Lato Sensu Ltda.	100%	72.888	(42.665)	(4.875)	(25.348)
Colégio LS Cidade Nova Ltda.	100%	1.412	(2.024)	208	404
Colégio Manauara Cidade Nova Ltda.	100%	6.177	(2.908)	(1.074)	(2.195)
Núcleo Brasileiro de Estudos Avancados Ltda.	100%	6.375	(3.482)	(281)	(2.612)
Colégio Porto União Ltda	100%	3.002	(2.998)	(845)	841
Instituto de Ensino São Rafael Ltda	100%	49	(1.179)	314	816
Idesa - Instituto de Ensino Santo Antônio Ltda	100%	4.798	(5.057)	(98)	357
Luis Eduardo Pinho Saud	100%	922	(1.291)	(285)	654
Carlos Alberto Pinho Saud Taubaté	100%	901	(1.246)	(278)	623
Juliana Barquette Saud Kako	100%	44	(823)	4	775
Ação & Educação Ltda	100%	1.636	(1.212)	13	(437)
		1.756.375	(1.139.774)	(53.344)	(563.257)

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2023 dos investimentos em controladas indiretas da Companhia estão demonstrados abaixo:

		31 de dezembro de 2023			
Controladas indireta	**Participação societária**	**Ativo**	**Passivo**	**Resultado do período**	**Passivo a descoberto (Patrimônio líquido)**
Centro Preparatório Aristóteles Ltda.	100%	21.385	(6.361)	(4.316)	(10.708)
Centro de Ensino Sócrates Ltda.	100%	22.894	(5.314)	(984)	(16.596)
Centro De Ensino LaoTse Ltda.	100%	1.809	(1.525)		(284)
Centro De Ensino Espinoza Ltda.	100%	25.087	(12.767)	(4.528)	(7.792)
Centro De Ensino Galileu Ltda.	100%	14.301	(6.727)	(3.350)	(4.224)
Centro De Ensino Maquiavel Ltda.	100%	7.799	(1.802)	(1.632)	(4.365)
Centro De Ensino Copérnico Ltda.	100%	4.595	(2.961)	494	(2.128)
Centro De Ensino Montesquieu Ltda.	100%	11.276	(10.795)	1.898	(2.379)
Centro De Ensino Voltaire Ltda.	100%	16.125	(7.939)	(1.059)	(7.127)
Centro De Ensino Kelsen Ltda.	100%	118.509	(58.202)	(2.034)	(58.273)
Centro de Ensino Arquimedes Ltda.	75%	4.231	(7.184)	1.898	1.055
Grupo Tales de Ensino Ltda.	100%	19.881	(7.219)	(3.467)	(9.195)
J3H Educacional Ltda.	100%	11.851	(10.241)	1.091	(2.701)
Delphos Educacional Ltda.	100%	17.358	(4.546)	(3.131)	(9.681)
Nota Dez Educacional Douradense Ltda.	100%	8.854	(6.835)	127	(2.146)
Nota Dez Educacional Pontaporanense Ltda.	100%	3.407	(1.930)	(31)	(1.446)
Nota 10 Comércio de Material Didático Ltda.	100%	14.919	(8.052)	(56)	(6.811)
CEM - Centro de Educação Maracajuense Ltda.	100%	526	52		(578)
Mabe - Moderna Associação Brasileira de Ensino Médio Ltda.	100%	11.596	(9.000)	2.495	(5.091)
Sociedade Educacional Colorindo o Mundo Ltda.	100%	4.772	(2.581)	(909)	(1.282)
Curso Martins Ltda.	100%	26.948	(12.357)	(2.639)	(11.952)
Feliz Idade - Educação Infantil e Ensino Fundamental Ltda.	100%	7.998	(4.621)	21	(3.398)
Centro de Educação Pantanal Ltda.	100%	2.160	(2.002)	273	(431)
Centro de Educação Infantil Novo Mundo Ltda.	100%	5.538	(2.371)	(217)	(2.950)
Centro de Educação Integrada Mais Ltda.	100%	28.545	(23.342)	1.307	(6.510)
Centro de Educação Integrada Zona Sul Ltda.	100%	12.061	(8.339)	(1.108)	(2.614)
Centro Educacional Albert Einstein - Colégio e Curso Master Ltda.	100%	40.322	(27.785)	(2.589)	(9.948)
Sociedade Educacional Contemporâneo Ltda.	100%	7.981	(3.505)	(1.242)	(3.234)
Instituto Máxima de Educação Ltda.	100%	7.660	(4.218)	(1.167)	(2.275)
Colégio Castelo EIRELI	100%	4.806	(3.407)	(521)	(878)
Centro de Recreação Infantil Searom EIRELI	100%	835	(3.397)		2.562
Agility Educacional Ltda.	100%	8.985	(6.150)	(825)	(2.010)
Instituto de Educação Básica do Estado de Goiás - IBEG Ltda.	100%	2.683	(5.277)		2.594
Educação e Cursos Sherwood EIRELI	100%	5.175	(2.641)	(1.086)	(1.448)
Echo Continental - Centro Educacional e Colégio EIRELI	100%	265	(776)		511
Colégio Ideal Ltda.	100%	52.912	(40.313)	1.914	(14.513)
Colégio Ideal Fundamental Ltda.	100%	30.478	(22.127)	582	(8.933)
Casulo Empreendimentos Educacionais Ltda.	100%	6.491	(7.524)	1.309	(276)
Meirelles Maia Empreendimentos Educacionais Ltda.	100%	5.923	(721)	(2.083)	(3.119)
Centro Educacional Khalil Zaher Ltda.	100%	15.217	(9.348)	(1.020)	(4.849)
Centro Educacional Boa Viagem Ltda.	100%	16.145	(15.518)	1.521	(2.148)
Centro Educacional da Jaqueira Ltda.	100%	13.036	(9.498)	(1.223)	(2.315)
Colégio Corujinha Ltda.	100%	5.248	(5.820)	969	(397)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias .

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

Centro Educacional Barreiros Ltda.	100%	5.609	(1.103)	(1.160)	(3.346)
Colégio CEB Ltda.	100%	1.287	(681)	(62)	(544)
Centro Educacional Elite Ltda.	100%	7.820	(4.787)	(678)	(2.355)
ISO Colégio e Curso Ltda.	100%	50.178	(28.493)	3.731	(25.416)
ISO Cursos Ltda.	100%	1.366	(361)	343	(1.348)
Instituição de Ensino General Osório Ltda.	100%	9.377	(7.419)	500	(2.458)
Instituto de Educação União Brasileira Ltda.	100%	5.851	(7.629)	671	1.107
Colégio Ideal Ltda.	100%	9.290	(5.779)	(160)	(3.351)
Colégio Seletivo Ltda.	100%	5.607	(4.758)	(240)	(609)
Colégio 2B Ltda.	100%	1.665	(686)	(220)	(759)
Educar Sistema de Ensino Ltda.	100%	3.716	(3.607)	1.119	(1.228)
Aprender Sistema de Ensino Ltda.	100%	2.257	(1.060)	517	(1.714)
Instituto Fenix de Cultura e Educação Ltda.	100%	1.684	(1.535)	402	(551)
Centro Educacional N.I.E Ltda.	100%	5.876	(4.613)	(200)	(1.063)
Toffano Serviços Educacionais S/S Ltda.	100%	3.493	(2.105)	(685)	(703)
Leonardo da Vinci Educacional Ltda.	100%	15.163	(14.163)	452	(1.452)
Instituto de Educação Magistral Ltda.	100%	586	(2.401)	287	1.528
Instituto de Educação Ângelo Cremonti Ltda.	100%	4.024	(3.547)	(38)	(439)
Instituto de Educação Terceiro Milênio Ltda.	100%	529	(140)	(228)	(161)
Sou Empreendimentos Educacionais Ltda.	100%	874	(2.022)	94	1.054
Tau Empreendimentos Educacionais Ltda.	100%	4.132	(3.013)	654	(1.773)
Colegio Cidade Itatiba Ltda.	100%	600	(562)	(547)	509
Instituto Integrado de Educacao Ltda.	100%	281	(111)	(20)	(150)
Colégio Crescer de Jundiaí S/S Ltda.	100%	8.081	(10.083)	855	1.147
Núcleo de Educação Sementinha/Crescer de Jundiaí S/S Ltda	100%	4.033	(4.722)	(1.025)	1.714
Colégio e Pre-Vestibular Alpha de Campos Ltda	100%	9.082	(6.726)	410	(2.766)
Papelaria Brasiliana Ltda.	100%	2.556	(545)	(49)	(1.962)
Escola Mater Christi Ltda.	100%	18.218	(13.081)	(208)	(4.929)
ACEL Administração de Cursos Educacionais Ltda.	100%	227.312	(166.499)	(887)	(59.926)
Salmo Noventa Centro Educacional Ltda.	100%	1.129	(751)		(378)
Espaço Infantil Primeiros Passos Ltda.	100%	867	(694)		(173)
CEI Centro de Educação Integrada S.A.	100%	97.305	(79.956)	(6.176)	(11.173)
Sociedade Educacional Doze de Outubro Ltda.	100%	52.861	(33.774)	4.188	(23.275)
SSE Serviços Educacionais Ltda.	100%	85.468	(75.697)	5.252	(15.023)
ECSA Escola Chave Do Saber SS Ltda.	100%	13.074	(9.821)	(302)	(2.951)
Colégio Jaó Ltda.	100%	30.049	(21.628)	990	(9.411)
Sistema P H de Ensino Ltda.	100%	155.674	(72.326)	(5.771)	(77.577)
Sociedade Educacional de Rondonópolis Ltda.	100%	13.244	(12.444)	1.254	(2.054)
Sociedade Rondonopolitana de Educação Ltda.	100%	5.276	(1.733)	(1.531)	(2.012)
Sociedade Educacional Neodna Cuiabá Ltda.	100%	1.747	(627)	195	(1.315)
Colégio Visão Ltda.	100%	3.825	(3.294)	103	(634)
Colégio Cidade Ltda.	100%	3.172	(2.904)	(11)	(257)
Colégio Ambiental Ltda.	100%	6.464	(4.354)	(12)	(2.098)
Cursos e Colégio Coqueiros Ltda.	100%	5.610	(5.027)	171	(754)
Escola Santo Inácio Ltda.	100%	18.300	(13.486)	785	(5.599)
Colégio Manauara Lato Sensu Ltda.	100%	67.800	(42.452)	(6.089)	(19.259)
Colégio LS Cidade Nova Ltda.	100%	1.265	(1.669)	303	101
Colégio Manauara Cidade Nova Ltda.	100%	5.040	(2.844)	(1.587)	(609)
Núcleo Brasileiro de Estudos Avancados Ltda.	100%	6.396	(3.785)	(382)	(2.229)
		1.633.700	(1.084.483)	(30.310)	(518.907)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias .

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

13 Imobilizado

(a) Controladora

		31 de dezembro de 2022		31 de dezembro de 2023			31 de março de 2024
		Custo	Adição	Custo	Adição	Baixa	Custo
Custo							
Benfeitorias em imóveis de terceiros		24.942	297	25.239	119	(430)	24.928
Móveis e utensílios		1.454		1.454			1.454
Computadores e periféricos		5.206	332	5.538	90		5.628
Máquinas e equipamentos		4.034	64	4.098			4.098
		35.636	693	36.329	209	(430)	36.108
	Taxas de depreciação	**Depreciação**	**Adição**	**Depreciação**	**Adição**	**Baixa**	**Depreciação**
Depreciação							
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10%	(12.010)	(4.857)	(16.867)	(511)		(17.378)
Móveis e utensílios	10%	(722)	(47)	(769)	(28)		(797)
Computadores e periféricos	20%	(2.913)	(506)	(3.419)	(159)		(3.578)
Máquinas e equipamentos	10%	(1.264)	(381)	(1.645)	(97)		(1.742)
		(16.909)	(5.791)	(22.700)	(795)		(23.495)
Saldo residual líquido		18.727	(5.098)	13.629	(586)	(430)	12.613

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

(b) Consolidado

	31 de dezembro de 2022				31 de dezembro de 2023				31 de março de 2024
	Custo	Adição por Aquisição	Adição	Baixa (1)	Custo	Adição por Aquisição	Adição	Reversão	Custo
Custo									
Benfeitorias em imóveis de terceiros	690.673	1.309	72.607	(4.735)	759.854	1.503	41.328	(430)	802.255
Móveis e utensílios	60.750	1.355	2.182	(230)	64.057	175	3.394		67.626
Computadores e periféricos	40.829	580	1.998	(206)	43.201	378	1.573		45.152
Máquinas e equipamentos	49.643	806	3.161	(306)	53.304	413	2.589		56.306
Desmobilização (2)	94.852		6.009	(299)	100.562			(8.532)	92.030
	936.747	4.050	85.957	(5.776)	1.020.978	2.469	48.884	(8.962)	1.063.369

	Taxas de depreciação	Depreciação	Adição por Aquisição	Adição	Baixa (1)	Depreciação	Adição por Aquisição	Adição	Reversão	Depreciação
Depreciação										
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10%	(276.991)	(162)	(97.479)	2.548	(372.084)	(158)	(12.065)		(384.307)
Móveis e utensílios	10%	(34.764)	(592)	(5.176)	89	(40.443)	(115)	(1.311)		(41.869)
Computadores e periféricos	20%	(26.615)	(219)	(3.989)	173	(30.650)	(320)	(961)		(31.931)
Máquinas e equipamentos	10%	(26.449)	(413)	(4.628)	107	(31.383)	(294)	(1.163)		(32.840)
Desmobilização		(21.615)		(13.794)	225	(35.184)		(2.798)		(37.982)
		(386.434)	(1.386)	(125.066)	3.142	(509.744)	(887)	(18.298)		(528.929)
Saldo residual líquido		550.313	2.664	(39.109)	(2.634)	511.234	1.582	30.586	(8.962)	534.440

(1) Baixa do imobilizado de (R$ 561) referente a Sociedade Educacional Sulmatogrossense Ltda. vendida em março de 2023; Baixa do imobilizado de (R$ 960) referente a Sociedade Externato Santa Ignez Ltda e (R$ 1.113) referente a Escola Riacho Doce Ltda. descontinuadas em 2023.

(2) Reversão (R$ 8.532) refente a atualização da metragem das unidades.

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

(c) Nota de reconciliação das adições que não afetaram a demonstração de fluxo de caixa

	Adição por Aquisição	Baixa	Depreciação
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa:			
Controladora			
Benfeitorias em imóveis de terceiros		(430)	(511)
Móveis e utensílios			(28)
Computadores e periféricos			(159)
Máquinas e equipamentos			(97)
		(430)	(795)
Consolidado			
Benfeitorias em imóveis de terceiros	1.345	(430)	(12.065)
Móveis e utensílios	60		(1.311)
Computadores e periféricos	58		(961)
Máquinas e equipamentos	119		(1.163)
Desmobilização		(8.532)	(2.798)
	1.582	(8.962)	(18.298)

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

14 Intangível

(a) Controladora

		31 de dezembro de 2022		31 de dezembro de 2023		31 de março de 2024
		Custo	Adições	Custo	Adições	Custo
Custo						
Software e Programas		22.937	2.524	25.461	250	25.711
Direitos autorais		22.077	914	22.991	132	23.123
Marca		10.109		10.109		10.109
Relacionamento com clientes		12.481		12.481		12.481
Cláusula de não concorrência		11.994		11.994		11.994
Ágio		102.610		102.610		102.610
Projetos intangíveis		46.092	28.658	74.750	5.926	80.676
		228.300	32.096	260.396	6.308	266.704
	Taxa anual de amortização	Amortização	Adições	Amortização	Adições	Amortização
Amortização						
Software e Programas	20%	(11.118)	(7.015)	(18.133)	(1.009)	(19.142)
Direitos autorais	33%	(18.656)	(1.882)	(20.538)	(201)	(20.739)
Marca	4%	(2.864)	(573)	(3.437)	(2.312)	(5.749)
Relacionamento com Clientes	20%	(10.889)	(1.145)	(12.034)	(61)	(12.095)
Cláusula de não concorrência	20%	(13.520)	(423)	(13.943)	(49)	(13.992)
Projetos intangíveis	20%		(5.974)	(5.974)	(1.775)	(7.749)
		(57.047)	(17.012)	(74.059)	(5.407)	(79.466)
Saldo residual líquido		171.253	15.084	186.337	901	187.238

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

(b) Consolidado

Custo	31 de dezembro de 2022	Intangiveis identificados nas combinações de negocio	Adição	Baixa (1)	31 de Dezembro de 2023	Intangiveis identificados nas combinações de negocio	Adição por Aquisição	Adição	31 de Março de 2024
	Custo				Custo				Custo
Software ou Programas	80.694		3.865		84.559		5	250	84.814
Mais Valia Software	27.622			(19.223)	8.399				8.399
Relacionamento com Clientes	149.548	3.743		(2.856)	150.435	8.949			159.384
Cláusula de não concorrência	43.504	1.835		(1.582)	43.757	1.720			45.477
Marca	348.512	9.520		(1.204)	356.828	6.829			363.657
Direitos Autorais	38.663		1.126		39.789		29	150	39.968
Ágio	943.070	40.121	26.163	(25.445)	983.909	16.281			1.000.190
Projetos intangíveis (2)	46.133		36.859		82.992			6.394	89.386
	1.677.746	55.219	68.013	(50.310)	1.750.668	33.779	34	6.794	1.791.275

Amortização	Taxa de amortização	Amortização	Intangiveis identificados nas combinações de negocio	Adição	Baixa	Amortização				
Software ou Programas	20%	(47.590)		(12.428)		(60.018)		(2)	(2.386)	(62.406)
Mais Valia Software	10%	(6.420)		(2.431)		(8.851)				(8.851)
Relacionamento com Clientes	20%	(89.950)		(36.864)		(126.814)			(5.971)	(132.785)
Cláusula de não concorrência	20%	(31.795)		(4.600)		(36.395)			(442)	(36.837)
Marca	4%	(6.768)		(1.312)		(8.080)			(2.791)	(10.871)
Direitos Autorais	33%	(21.422)		(2.115)		(23.537)		(28)	(195)	(23.760)
Projetos intangíveis	20%			(6.186)		(6.186)			(1.828)	(8.014)
Ágio	Indefinido									
		(203.945)		(65.936)		(269.881)		(30)	(13.613)	(283.524)
Saldo residual líquido		1.473.801	55.219	2.077	(50.310)	1.480.787	33.779	4	(6.819)	1.507.751

(1) Baixa do intangível de (R$ 1.782), referente a Sociedade Educacional Sulmatogrossense Ltda., vendida em março de 2023. O efeito foi apresentado na rubrica “Outras receitas (despesas) operacionais”; Baixa de intangível de (R$ 43.149), referente a Agenda Edu S.A. vendida em dezembro de 2023. Valor apresentado na rúbrica “operações descontinuadas – Nota 2.2 (d)”; As sociedades vendidas no período de 2024, foram apresentadas como perda por impairment na rúbrica “Despesas gerais e administrativas – Nota 28”. O impacto da sociedade Externato Santa Ignez Ltda. foi de (R$ 2.859) e Escola Riacho Doce Ltda. de (R$ 2.523).

(2) Os custos diretamente atribuíveis, que são capitalizados como Projetos Intangivéis, incluem os custos com empregados alocados no seu desenvolvimento e uma parcela adequada das despesas diretas e são amortizados usando-se o método linear ao longo de suas vidas úteis.

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

(c) Nota de reconciliação das adições sem impacto na demonstração de fluxo de caixa

	Intangiveis identificados nas combinações de negocio	Adição por Aquisição	Amortização
Controladora			
Software ou Programas			(1.009)
Direitos Autorais			(201)
Marca			(2.312)
Relacionamento com Clientes			(61)
Cláusula de não concorrência			(49)
Projetos intangíveis			(1.775)
			(5.407)
Consolidado			
Software ou Programas		3	(2.386)
Mais Valia Software			
Relacionamento com Clientes	8.949		(5.971)
Cláusula de não concorrência	1.720		(442)
Marca	6.829		(2.791)
Direitos Autorais		1	(195)
Goodwill	16.281		
Projetos intangíveis			(1.828)
	33.779	4	(13.613)

15 Obrigações trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023
Salários a pagar	21.058	16.707	96.674	78.216
Provisão para férias e encargos	10.145	8.647	72.482	62.839
Encargos sociais	1.907	2.819	23.067	34.786
	33.110	28.173	192.223	175.841

16 Obrigações tributárias

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023
Imposto de renda retido na fonte a recolher	1.285	27	7.111	9.289
Imposto de renda e contribuição social			27.557	3.220
PIS e COFINS	82	351	6.677	6.721
INSS	6	6	355	43
ISS			3.853	3.448
Outros impostos	59	26	144	148
	1.432	410	45.697	22.869

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

17 Arrendamentos

(i) Saldos reconhecidos no balanço patrimonial

O balanço patrimonial contém os seguintes saldos relacionados a arrendamentos:

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023
Ativos de direito de uso				
Imóveis	3.683	4.109	631.581	585.664
Passivos de arrendamentos				
Circulante	1.599	1.472	163.036	146.072
Não circulante	2.586	3.138	534.531	507.056
	4.185	4.610	697.567	653.128

(ii) Saldos reconhecidos na demonstração do resultado

As demonstrações do resultado incluem os seguintes montantes relacionados a arrendamentos:

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de março de 2023	31 de março de 2024	31 de março de 2023
Encargo de depreciação dos ativos de direito de uso (incluído em custos (Nota 28)) (1)	(426)	(427)	(28.164)	(25.588)
Despesas com juros (incluídas nas despesas financeiras – (Nota 29))	(127)	(170)	(16.964)	(15.308)
	(553)	(597)	(45.128)	(40.896)

(1) Os ativos de direito de uso do Grupo são depreciados conforme vigência do contrato. Os prazos desde adoção inicial ao vencimento do contrato, variam de 1 à 20 anos, resultando em uma média de 8 anos.

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

(iii) Passivos de arrendamento

As movimentações dos saldos dos passivos de arrendamento são apresentadas no quadro abaixo:

	Controladora	Consolidado
Saldo dos passivos de arrendamento em 31 de dezembro de 2022	(6.137)	(703.430)
Movimentos que afetam o fluxo de caixa:		
Pagamentos	2.143	178.546
Movimentos que não afetam o fluxo de caixa:		
Juros provisionados	(616)	(66.665)
Adição por novos contratos		(67.808)
Baixas		6.229
	(616)	(128.244)
Saldo dos passivos de arrendamento em 31 de dezembro de 2023	(4.610)	(653.128)
Movimentos que afetam o fluxo de caixa:		
Pagamentos	552	46.606
Movimentos que não afetam o fluxo de caixa:		
Juros provisionados	(127)	(16.964)
Adição por novos contratos		(74.081)
	(127)	(91.045)
Saldo dos passivos de arrendamento em 31 de março de 2024	(4.185)	(697.567)

O Grupo apresenta, no quadro abaixo, a análise de seus contratos com base nas datas de vencimento:

	Consolidado		
	CPC 06 (R2) / IFRS 16	**(-) Juros a incorrer**	**31 de março de 2024**
Até um ano	169.147	(6.111)	163.036
Um ano até cinco anos	544.783	(177.056)	367.727
Mais de cinco anos	204.898	(38.094)	166.804
	918.828	(221.261)	697.567

	Consolidado		
	CPC 06 (R2) / IFRS 16	**(-) Juros a incorrer**	**31 de dezembro de 2023**
Até um ano	169.146	(23.074)	146.072
Um ano até cinco anos	467.701	(132.906)	334.795
Mais de cinco anos	194.286	(22.025)	172.261
	831.133	(178.005)	653.128

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

(iv) Ativos de direito de uso

Os direitos de uso foram classificados na rubrica "imóveis", do ativo imobilizado. A movimentação de saldos dos ativos de direito de uso é evidenciada abaixo:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	5.817	632.415
Adição por novos contratos e renovações de contratos		67.808
Despesa de depreciação	(1.708)	(109.513)
Baixas		(5.046)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	4.109	585.664
Adição por novos contratos e renovações de contratos		74.081
Despesa de depreciação	(426)	(28.164)
Saldo em 31 de março de 2024	3.683	631.581

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

18 Aquisições de participações societárias a pagar

(a) Aquisição a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023
Centro de Educação Integrada Mais Ltda.			23	6
Centro de Educação Integrada Zona Sul Ltda.			16	4
Educação e Cursos Sherwood EIRELI			79	1.061
Echo Continental – Centro Educacional e Colégio EIRELI			29	825
Instituto Educacional Jangada Ltda.			1.247	928
Colégio CEB Ltda.			670	1.232
Centro Educacional Khalil Zaher Ltda.				2.500
Centro Educacional Boa Viagem Ltda.			2.930	5.846
Centro Educacional da Jaqueira Ltda.			824	816
Pensi Casulo (1 e 2)			1.320	1.288
Tesla Cursos Ltda.				500
Hi School Educacional S.A.				3.244
Atopp Brasil Serviços Educacionais Ltda.			242	501
ISO Colégio e Curso Ltda.			6.403	9.830
Colégio Ideal Ltda.				634
Kanttum Tecnologia em Educação S.A.	12.530	13.753	12.530	13.753
Instituição de Ensino General Osório Ltda			1.914	3.557
Colégio Seletivo Ltda / Colégio 2B Ltda				1.343
Colégio Jaó Ltda			1.222	1.626
Elite NIE Jaú			1.146	1.241
Elite Taboao da Serra			451	411
Leonardo da Vinci Educacional Ltda.			6.861	6.474
Integrado Kids Flamboyant			2.736	3.311
Elite Memorial Jundiaí			4.413	5.549
Elite Itatiba			1.908	2.955
Anglo Crescer Jundiaí			6.044	7.000
Colégio e Pré-Vestibular Alpha de Campos Ltda			6.536	6.476
Idesa Taubaté			8.736	
Ação & Educação Ltda			1.369	
Colégio Porto União Ltda			5.493	
	12.530	13.753	75.142	82.911
Circulante	9.999	11.252	35.871	44.000
Não circulante	2.531	2.501	39.271	38.911
	12.530	13.753	75.142	82.911

Os saldos acima referem-se às dívidas assumidas por aquisição de empresas a serem pagas de acordo com os termos contratuais, sendo atualizados, em média, pelas taxas CDI, IPCA e IGPM.

As parcelas vencíveis a longo prazo apresentam o seguinte cronograma de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023
2025		1.251		19.393
2026	1.250	1.250	14.455	12.218
2027	1.281		11.395	7.300
2028			13.421	
	2.531	2.501	39.271	38.911

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias .

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

A movimentação das obrigações por aquisições de participações societárias está demonstrada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	516.325	617.530
Movimentações que afetam o fluxo de caixa:		
Amortizações	(13.749)	(119.945)
Movimentações que não afetam o fluxo de caixa:		
Reclassificação – Aquisição SOE (1)	(554.732)	(554.732)
Baixa do CEI		(2.394)
Opção de compra – CEI (Nota 18 (b))		38.546
Novas aquisições		36.906
Juros reconhecidos	65.909	67.000
Saldo em 31 de dezembro de 2023	13.753	82.911
Movimentações que afetam o fluxo de caixa:		
Amortizações	(1.253)	(39.603)
Movimentações que não afetam o fluxo de caixa:		
Reclassificação de juros – Aquisição SOE (1)	(13.908)	(13.908)
Novas aquisições		30.150
Juros reconhecidos	13.938	15.592
Saldo em 31 de março de 2024	12.530	75.142

(1) Montante a pagar da aquisição das “Escolas da Saber” apresentado na Nota 7, líquido dos valores a receber da venda do “Sistema de ensino” Apesar dessa reclassificação, as obrigações contratuais de pagamento permanecem válidas.

19 Empréstimos e financiamentos

		Controladora		Consolidado	
	Encargos financeiros	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023
Debênture não conversível (1 e 5)	CDI + taxa média de 2,67%	610.963	601.495	610.963	601.495
Operação 4131 – Santander (2 e 6)	CDI + 2,27%	85.510	85.511	266.582	261.157
Operação 4131 – Citibank (7)	CDI + 2.40%	108.853	101.460	108.853	101.460
Debênture não conversível (3)	CDI + 1,55%			21.893	35.080
Debêntures não conversíveis (4)	CDI+ 1,65%			50.112	62.185
Debênture não conversível (8)	CDI + 3,30%	143.460	151.210	143.460	151.210
Nota comercial (9)	CDI + 3,40%	80.184	80.151	80.184	80.151
Cédula de crédito bancário	Diversos			134	58
Total dos empréstimos		1.028.970	1.019.827	1.282.181	1.292.796
Circulante		277.786	227.163	500.999	460.034
Não circulante		751.184	792.664	781.182	832.762
Total dos empréstimos		1.028.970	1.019.827	1.282.181	1.292.796

(1) Em junho de 2021, a controladora Grupo Salta Educação S.A. emitiu, debêntures simples não conversíveis em ações, no montante de R$300.000 com vencimento em Junho de 2026, com pagamento de juros semestrais da data de emissão e amortização anuais a partir do 36º mês contado da data de emissão. A taxa de remuneração da dívida é de CDI + 2,59% a.a.

(2) Em 05 de agosto de 2021, a controladora Grupo Salta Educação S.A. aprovou cédula de crédito bancário junto ao Banco Santander S.A., no valor total de R$ 100.000 com vencimento em Agosto de 2026, com o pagamento de juros mensais e amortização da dívida em parcelas

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

iguais mensais a partir do 24º mês da data de emissão.A taxa de remuneração da dívida é de CDI + 2,65% a.a.

(3) Em setembro de 2018, a controlada Colégio Vimasa S.A. emitiu, em duas séries de debêntures simples não conversíveis em ações, no montante de R$ 200.000 com vencimento em Agosto de 2024, que serão pagas em 48 parcelas mensais a partir do 25º mês contado da data de emissão. A taxa de remuneração média da dívida é de CDI + 1,55% a.a.

(4) Em setembro de 2019, a controlada Sistema Elite de Ensino S.A. emitiu, em três séries de debêntures simples não conversíveis em ações no montante de R$ 200.000.Em 30 de julho de 2021, a Companhia liquidou antecipadamente, a 2ª e 3ª série da 1ª emissão de debêntures, no montante de R$ 101.833 com o vencimento programado para 2026. O saldo da 1ª série correspondente aos juros serão pagos em parcelas semestrais e a amortização em parcelas semestrais partir do 30º mês contado da data de emissão. A taxa de remuneração da dívida é de CDI + 1,65% a.a.

(5) Em julho de 2022, a controladora Grupo Salta Educação S.A. emitiu, debêntures simples não conversíveis em ações, no montante de R$300.000 com vencimento em Julho de 2027, com pagamento de juros trimestrais da data de emissão e amortização trimestral a partir do 24º mês contado da data de emissão. A taxa de remuneração da dívida é de CDI + 2,75% a.a.

(6) Em 22 de Novembro de 2022, a controlada Colégio Vimasa S.A.aprovou cédula de crédito bancário junto ao Banco Santander S.A., no valor total de R$ 150.000. O prazo de vencimento é de 2 anos, contados a partir da data de emissão, com o pagamento de juros e amortização da dívida em parcela única no vencimento (22 de Novembro de 2024). A taxa de remuneração da dívida é de CDI + 1,89% a.a.

(7) Em Junho de 2023, a controladora Grupo Salta Educação S.A. aprovou cédula de crédito bancário junto ao Banco Citibank, no valor total de R$100.000. O prazo de vencimento é de 3 anos, com pagamento de juros semestrais com carência de 6 meses da data de emissão e amortização semestral a partir do 18º mês contado da data de emissão. A taxa de remuneração da dívida é de CDI + 2,40% a.a.

(8) Em 08 de Dezembro de 2023, a controladora Grupo Salta Educação S.A. emitiu, debêntures simples não conversíveis em ações, no valor de R$150.000. O prazo de vencimento é de 18 meses, contados a partir da data de emissão, com o pagamento de juros trimestrais e amortização da dívida em parcela única no vencimento (08 de Junho de 2025). A taxa de remuneração da dívida é de CDI + 3,30% a.a.

(9) Em 22 de Dezembro de 2023, a controladora Grupo Salta Educação S.A. emitiu uma nota comercial privada junto ao banco ABC Brasil, no valor de R$80.000. O prazo de vencimento é de 3 anos, contados a partir da data de emissão, com o pagamento de juros trimestrais e amortização trimestral da dívida partir do 12º mês contado da data de emissão (22 de Dezembro de 2024). A taxa de remuneração da dívida é de CDI + 3,40% a.a.

Parte do fluxo mensal do contas a receber de mensalidade de alunos é dada em garantia dos empréstimos e financiamentos da Companhia.

As parcelas vencíveis a longo prazo apresentam o seguinte cronograma de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023
2025	416.944	458.424	426.942	478.522
2026	284.240	284.240	304.240	304.240
2027	50.000	50.000	50.000	50.000
	751.184	792.664	781.182	832.762

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

A movimentação dos empréstimos e financiamentos está demonstrada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**702.502**	**1.029.340**
Novos empréstimos e financiamentos	330.000	330.000
Liquidação de juros	(116.256)	(136.413)
Liquidação de principal	(13.158)	(85.940)
Custo de Captação	(1.882)	(1.938)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa		
Juros reconhecidos	115.962	154.786
Variação Cambial e taxa de conversão (1)	959	959
Custos de transação	1.700	2.002
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**1.019.827**	**1.292.796**
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa		
Liquidação de juros	(21.038)	(25.862)
Liquidação de principal	(7.895)	(31.090)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa		
Juros reconhecidos	33.907	42.015
Variação Cambial e taxa de conversão (1)	3.746	3.746
Custos de transação	423	500
Baixas		76
Saldo em 31 de Março de 2024	**1.028.970**	**1.282.181**

(1) Variação cambial e taxas atreladas ao contrato de *swap* em vigor (Nota 20).

Os valores de garantias mensais contratuais são retidos pelas instituições financeiras caso as transações não atinjam o limite estipulado por dois meses consecutivos.

Debêntures não conversíveis	Banco	Garantia Mensal Contratual
Colégio Vimasa S.A.	Itaú	5.800
Colégio Vimasa S.A.	Bradesco	5.800
Sistema Elite de Ensino S.A.	Itaú	8.700
Colégio Vimasa S.A	Santander	10% do saldo devedor
Sistema Elite de Ensino S.A.	Santander	10% do saldo devedor
Grupo Salta Educação S.A.	Abc	20% do saldo principal

Esses empréstimos requerem a manutenção de índices financeiros ("Covenants"), calculados pela relação entre a dívida líquida e o EBITDA ajustado. Os covenants são calculados anualmente e acompanhados quanto aos cumprimentos de todos os requisitos vigentes.

A dívida líquida corresponde à (i) total de empréstimos e financiamentos (incluindo empréstimos de curto e longo prazo, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), mais aquisição de participações societárias (incluindo saldos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), mais instrumentos financeiros, menos o saldo a pagar aquisição das “Escolas da Saber” (Somos operações Escolares S.A); menos (ii) montante de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, recebíveis de cartão de crédito.

O índice financeiro é calculado anualmente no mês de dezembro, com base nas demonstrações financeiras auditadas e consolidadas da Companhia. O cálculo consiste no quociente da divisão da dívida líquida pelo EBITDA ajustado, sendo que o valor resultante não deve exceder 3,0x para o

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

período encerrado em 31 de dezembro de 2023.

O índice financeiro, relativo ao cálculo do quociente da divisão da dívida líquida pelo EBITDA, está em conformidade com as condições estabelecidas nas cláusulas contratuais financeiras mencionadas acima, para o período encerrado em 31 de dezembro de 2023.

20 Instrumentos financeiros derivativos

(a) Swap

A Companhia contratou em junho de 2023 com o banco Citibank Brasil uma operação de *Swap* para proteger seu fluxo de caixa contra o risco de mercado (principalmente o risco cambial) relacionado à sua dívida em dólares americanos.

A operação de hedge cobre grande parte da dívida em dólar. A Companhia utilizou uma operação de *Swap* para converter sua dívida de dólares americanos para reais, nessa operação a Companhia trocou a taxa de juros (USD) SOFR + Spread pela taxa de juros.

A forma adotada para demonstrar os resultados decorrentes desta operação foi a contabilização como instrumentos financeiros avaliados a valor justo por meio do resultado conforme pronunciamentos contábeis vigentes e a valorização ou desvalorização do valor justo do instrumento financeiro são registradas em contrapartida da conta de receita ou despesa dentro do grupo de resultado financeiro.

Na tabela abaixo as informações relacionadas a operação de *Swap* mantida pela companhia em 31 de março de 2024, registrada a valor justo com efeito no resultado:

Contrato de *Swap*	Principal Contratado (USD)	Principal Contratado (BRL)	Taxa de Câmbio Inicial	Ativo Grupo Salta	Passivo Grupo Salta	Data de Início	Data de Vencimento	Ativo (Valor a Mercado)	Passivo (Valor a Mercado)	Resultado Bruto
Citibank Brasil	20.833	100.000	4,80	1,18 * (100% USD +1,28%)	100% CDI-CETIP + 2,4%	20/06/23	18/06/26	108.337	106.945	1.392

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

21 Parcelamentos tributários

A empresa está sujeita a parcelamentos ordinários federais, que apresentam prazos e parcelas diferenciados entre si, sendo reajustados mensalmente pela taxa Selic. Além disso, a companhia também aderiu a parcelamentos pelo Programa Especial de Regularização Tributária, os quais abrangem diversos tributos federais:

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023
Previdenciário			8.829	8.470
PIS e COFINS Parcelamento			297	1.257
IRPJ e CSLL			664	441
Parcelamentos especiais	4.655	5.320	6.513	5.985
	4.655	5.320	16.303	16.153
Passivo circulante	1.615	2.280	4.172	4.317
Passivo não circulante	3.040	3.040	12.131	11.836
	4.655	5.320	16.303	16.153

22 Provisão para causas judiciais e depósitos judiciais

	Controladora			
	31 de março de 2024		31 de dezembro de 2023	
	Causas Judiciais	Depósitos Judiciais	Causas Judiciais	Depósitos Judiciais
Tributário (1) (2)		13.744		8.770
Trabalhistas e previdenciárias	658	540	192	163
Cíveis	487	67	697	1
	1.145	14.351	889	8.934

	Consolidado			
	31 de março de 2024		31 de dezembro 2023	
	Causas Judiciais	Depósitos judiciais	Causas Judiciais	Depósitos judiciais
Tributário (1) (2)		22.514		17.249
Trabalhistas e previdenciárias	3.359	3.320	2.217	1.994
Cíveis	7.211	9.922	7.192	9.146
	10.570	35.756	9.409	28.389

(1) No período findo em 31 de dezembro de 2021 a Companhia realizou judicialmente um depósito de R$ 6.832 com a finalidade de discutir judicialmente sobre a dedutibilidade do ágio originado na incorporação reversa da WP Búzios. Apresenta-se uma variação monetária referente ao processo no montante de R$ 205 no período de 31 de Março de 2024.

(2) No período findo em 31 de março de 2024 a Companhia realizou judicialmente um depósito de R$ 4.770, correspondente ao IRPJ e à CSLL que deixaram de ser recolhidos em decorrência do aproveitamento do ágio ao longo do período de 2021.

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

(a) Trabalhistas, cíveis e tributários

O Grupo é parte envolvida em processos trabalhistas, cíveis e tributários, em andamento, e está discutindo essas questões, tanto na esfera administrativa, como na judicial, as quais, quando aplicáveis, são amparadas por depósitos judiciais. As provisões para as eventuais perdas decorrentes desses processos são estimadas e atualizadas pela administração, amparada por seus assessores legais externos.

A natureza das obrigações pode ser sumariada como segue:

- Contingências trabalhistas e previdenciárias: consistem, principalmente, em reclamações de empregados vinculadas a disputas sobre o montante de compensação pago nas demissões.
- Ações cíveis: as principais ações estão relacionadas a ações judiciais movidas contra o Grupo por responsáveis de alunos e ex-alunos.
- Ações tributárias: as principais ações visam aproveitamento de créditos tributários.

(b) Movimentação da provisão para causas judiciais

	Controladora			Consolidado			
	Cíveis	**Trabalhistas**	**Total**	**Cíveis**	**Trabalhistas**	**Tributário**	**Total**
Saldos em 31 de dezembro de 2022	1.056	84	1.140	5.693	2.120	5.373	13.186
Adições	2.384	2.546	4.930	6.415	6.564		12.979
Reversões	(2.540)	(2.253)	(4.793)	(9.295)	(3.031)		(12.326)
Realocação				5.382	(9)	(5.373)	
Baixas empresas vendidas (1)				(21)			(21)
Baixas por pagamento	(203)	(185)	(388)	(982)	(3.427)		(4.409)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	697	192	889	7.192	2.217		9.409
Adições	1.396	546	1.942	4.209	2.326		6.535
Reversões	(1.604)		(1.604)	(3.690)	(839)		(4.529)
Baixas por pagamento		(82)	(82)	(500)	(345)		(845)
Saldos em 31 de março de 2024	489	656	1.145	7.211	3.359		10.570

(1) Venda das escolas Externato Santa Ignez e Escola Riacho Doce.

(c) Perdas possíveis, não provisionadas no balanço

O Grupo tem ações de naturezas tributária, cível e trabalhista, envolvendo riscos de perda classificados pela administração como possíveis, com base na avaliação de seus assessores legais, para as quais não há provisão constituída, conforme composição e estimativa a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	**31 de dezembro de 2024**	**31 de março de 2024**	**31 de dezembro de 2023**
Tributárias (1)	13.806	8.770	28.177	23.489
Cíveis (2)	353		18.196	16.089
Trabalhistas (3)	1.796	415	19.326	14.713
	15.955	9.185	65.699	54.291

(1) Trata-se principalmente de ação fiscal, junto a Receita Federal, com a finalidade de discutir judicialmente sobre a dedutibilidade do ágio originado na incorporação reversa da WP Búzios.

(2) Trata-se, principalmente, em ações fundamentadas em suposto inadimplemento de obrigação prevista em contrato de locação de espaço e ação indenizatória relacionada a prestação de serviços e empreitada.

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

(3) Trata-se de ações decorrentes de ações trabalhistas/revisionais e demais indenizatórias.

23 Outros títulos a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	**31 de dezembro de 2023**	**31 de março de 2024**	**31 de dezembro de 2023**
Outros títulos a pagar – Escolas da Saber (1)	38.804	38.804	9.628	9.628
Outros		22	169	1.486
	38.804	38.826	9.797	11.114

(1) A Companhia pagará R$ 38.804 à empresa vendedora das 'Escolas da Saber'. Deste montante, R$ 9.628 serão pagos no período de 2024, a título de ajuste pós-fechamento da dívida líquida e efeito caixa relacionados à venda da Editora de Gouges S.A. O restante, no valor de R$ 29.176 (valor máximo) apresentado na Nota 9 (Consolidado), está vinculado a futuras compensações de créditos fiscais e caso o valor compensado seja menor que o valor máximo, o pagamento à vendedora será igual ao valor compensado.

24 Patrimônio Líquido

(a) Capital Social

O capital social da Companhia, totalmente subscrito, é de R$ 672.617 dividido em 375.128.944 ações nominativas e sem valor nominal, sendo 306.047.787 ações ordinárias e 69.081.157 ações preferenciais.

As ações preferenciais não terão direito a voto nas deliberações da Assembleia Geral e terão como vantagem a prioridade no reembolso do capital, sem prêmio, no caso de liquidação da Companhia.

(b) Operação secundária envolvendo alienação e aquisição de participação relevante na Companhia

Em 31 de março de 2024, como resultado dos Contratos de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças firmados em 26 de fevereiro de 2024, nos quais Atmos Educação Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Atmos Ilíquidos II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia e ATC Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (em conjunto, “Atmos”), Fundo de Investimento em Participações Mission 1.1 Multiestratégia Responsabilidade Limitada (“FIP MCO”) e WP XII F Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“WP FIP”, antiga denomicação WP Búzios Holco S.A.) adquiriram ações detidas pelo Grupo Gera Capital (antiga denominação Gera Participações S.A.) e por certos acionistas minoritários, e com isso ocorreram mudanças na base acionária da Companhia.

A nova participação acionária do Grupo Salta ficou conforme a tabela abaixo.

	31 de março de 2024		**31 de dezembro de 2023**	
	Participação societária	**Valor (R$)**	**Participação societária**	**Valor (R$)**
Gera Capital	20,38%	137.079	51,81%	348.512
WP FIP	27,90%	187.660	24,01%	161.473
Mission CO (FIP MCO)	11,67%	78.494		
Atmos Capital Gestão de Recursos	18,68%	125.645		
Outros sócios minoritários	20,96%	140.981	23,78%	159.915
Ações em tesouraria	0,41%	2.758	0,40%	2.717
	100%	672.617	100%	672.617

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

(b) Movimentação do capital social

	Ações	Valor
Total em 31 de dezembro em 2022	365.703.596	669.776
Aumento de Capital (1)	9.425.348	2.841
Total em 31 de dezembro em 2023	375.128.944	672.617
Total em 31 de março de 2024	375.128.944	672.617

(1) Em 12 de outubro de 2023, foi deliberado em assembleia extraordinária dos acionistas o aumento de capital da Companhia no montante de R$ 14.209 mediante a emissão de 9.425.348 ações preferenciais, subscritas e integralizadas pelos participantes do Programa de opção de compra de ações. Do montante deliberado, R$ 2.841 foram alocados como capital social da Companhia e R$ 11.368 para constituição de reserva de capital.

(c) Ações em tesouraria

A seguir, a movimentação das ações mantidas em tesouraria pelo Grupo:

	Ações (milhares)	Custo médio	Saldo (R$)
Total em 31 de dezembro em 2022	2.071	2,88	5.964
Venda de ações em tesouraria (PCA)	(581)	3,19	(1.853)
Recompra	26	1,15	30
Total em 31 de dezembro em 2023	1.516	2,73	4.141
Total em 31 de março em 2024	1.516	2,73	4.141

(d) Reservas de capital

As movimentações das reservas de capital estão representadas da seguinte forma:

	Controladora
Saldo em 31 de dezembro de 2022	324.927
Plano de compra de ações (Nota 25)	2.781
Aumento de capital (1)	11.368
Saldo em 31 de dezembro de 2023	339.076
Plano de compra de ações (Nota 25)	161
Saldo em 31 de março de 2024	339.237

(1) Em 12 de outubro de 2023, foi deliberado em assembleia extraordinária dos acionistas o aumento de capital da Companhia no montante de R$ 14.209 mediante a emissão de 9.425.348 ações preferenciais, subscritas e integralizadas pelos participantes do Programa de opção de compra de ações. Do montante deliberado, R$ 2.841 foram alocados como capital social da Companhia e R$ 11.368 para constituição de reserva de capital.

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

(d.1) Pagamento baseado em ações

O Grupo constituiu a reserva de capital para pagamento baseado em ações, conforme mencionado na Nota 25. Como o pronunciamento técnico requer, o valor justo do pagamento foi determinado na data da outorga e está sendo reconhecido pelo período de aquisição do direito (*vesting period*) até a data dessas demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

(d.2) Ágio na subscrição de ações

A reserva de ágio refere-se à diferença entre o preço da subscrição que os acionistas pagaram pelas ações e o seu valor nominal. Por se tratar de uma reserva de capital, somente poderá ser utilizada para aumento de capital, absorção de prejuízos, resgate, reembolso ou compra de ações ou pagamento de dividendo cumulativo a ações preferenciais.

O ágio na emissão de ações está representado da seguinte forma:

	Controladora			
				31 de março de 2024
	Quantidade de ações	Valor de subscrição	Valor pago	Ágio na subscrição de ações
Aumento de capital destinado para reserva de capital				131.711
Opções de ações subscritas e pagas com ágio em 2015	61.202.817	31.267	156.702	125.435
Opções de ações subscritas e pagas com ágio em 2020	3.689.135	11.547	11.627	80
Opções de ações subscritas e pagas com ágio em 2021	3.318.746	10.646	11.798	1.153
Aumento de capital destinado para reserva de capital				11.368
				269.747

(d.3) Reserva especial de ágio

Contempla o reconhecimento do benefício fiscal do ágio gerado nas aquisições de empresas, a partir do momento em que ocorre uma reestruturação societária (incorporação direta ou reversa) entre as empresas do Grupo.

No execício findo em 31 de março de 2024 não houve movimentação de reserva especial de ágio. No período findo em 31 de dezembro de 2023 também não houve movimentação de reserva especial de ágio.

(e) Outros resultados abrangentes

Em 2016 o Grupo reconheceu R$ 19.452 como outros resultados abrangentes em decorrência da reversão do ágio gerado internamente na transação de aquisição de empresas sobre controle comum pelo Grupo Pensi. Esse ágio foi gerado indevidamente antes da aquisição do Grupo Pensi pela Grupo Salta Educação S.A..

No período findo em 31 de março de 2024 e no período findo em 31 de dezembro de 2023 não houve movimentação em outros resultados abrangentes.

(f) Reserva de Lucro

Conforme estabelecido pelo artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, o saldo das reservas de lucros, exceto as para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar, não poderá

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

ultrapassar o capital social, no montante de R$ 672.617 em 31 de março de 2024. (R$ 672.617 em 31 de dezembro de 2023). Atingindo esse limite, a Assembleia deliberará sobre aplicação do excesso na integralização, no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos.

(f.1) Reserva Legal

É constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada período até atingir 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital. No período findo em 31 de março de 2024 não foi constituída reserva legal.

(f.2) Retenção de Lucros

Conforme estabelecido pelo artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações, a assembleia-geral poderá, por proposta dos órgãos da administração, deliberar reter parcela do lucro líquido do período prevista em orçamento de capital por ela previamente aprovado. Em 31 de dezembro de 2021, foi constituído o montante de R$ 45.806. No período findo em 31 de dezembro de 2022 o montante de R$ 38.394 foi utilizado para compensar parte do prejuízo do período de 2022. No execício findo em 31 de dezembro de 2023 o montante de R$ 7.412 foi utilizado para compensar parte do prejuízo do exercicio de 2023. No período findo em 31 de março de 2024 não houve constituição de montante para retenção de lucros.

(g) Participação dos não controladores

Em 29 de outubro de 2021, a Companhia comprou da empresa Cogna Educação S.A a totalidade das ações de emissão da empresa Somos Operações Escolares S.A. (“SOE”), sociedade que é acionista majoritária com 51% do capital da empresada ao Colégio Centro de Educação Integrada (“CEI”). sendo o restante da participação pertencente a acionistas minoritários.

No período encerrado em 31 de dezembro de 2023, o Grupo adquiriu 100% de participação na “CEI”, tornando-se acionista único na referida controlada. (Em 31 de dezembro de 2022 o saldo era R$ 5.898).

Conforme mencionado na Nota 2.2, o Grupo possui apenas 75% da sociedade Centro de Ensino Arquimedes Ltda. O resultado do período de 31 de março de 2024 relacionado a participação de não controladores é de R$ (17).

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

25 Programas de compra de ações ("PCA")

(a) Plano de opção de compra de ações (2023)

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 9 de outubro de 2023, os acionistas aprovaram o Plano de Opção de Compra de Ações (2023).

O plano é administrado pelo Conselho de Administração, permitindo a outorga de até 11.310.420 ações preferenciais (Volume Global) e o programa vigora até 31 de dezembro de 2031.

Os elegíveis são administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia.

Em 12 de outubro de 2023, foi aprovado o aumento de capital social da Companhia em R$ 14.209 (nota 24) no âmbito do Programa de Opção de Compra de Ações. Do montante deliberado, R$ 2.841 foram alocados como capital social da Companhia e R$ 11.368 para constituição de reserva de capital. Isso resultou na emissão de 9.425.348 novas ações preferenciais.
As novas ações têm os mesmos direitos das ações preferenciais existentes e foram totalmente subscritas pelos participantes que exerceram suas opções no programa.

(b) Plano de opção de compra de ações (2022)

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 21 de outubro de 2022, os acionistas aprovaram o Plano de Opção de Compra de Ações (2022).

O plano é administrado pelo Conselho de Administração, permitindo a outorga de até 8.776.890 ações preferenciais (Volume Global) e o programa vigora até 21 de outubro de 2027.

Os elegíveis são administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia.

Em 24 de outubro de 2022, foi aprovado o aumento de capital social da Companhia em R$ 8.791 (nota 24) no âmbito do Programa de Opção de Compra de Ações. Isso resultou na emissão de 8.776.890 novas ações preferenciais.

As novas ações têm os mesmos direitos das ações preferenciais existentes e foram totalmente subscritas pelos participantes que exerceram suas opções no programa

(c) Plano de Compra Ações

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2020 os acionistas aprovaram a criação do plano de compra de ações da Companhia com as seguintes características:

O Plano será administrado pelo Conselho de Administração, que poderá outorgar aos beneficiários ações, no limite de 3% (três por cento) do total de ações representativas do capital social da Companhia.

Os termos e condições de cada outorga são fixados em contratos celebrados com cada um dos beneficiários.

A outorga das ações será dividida em 5 (cinco) lotes iguais a serem outorgados anualmente, desde que o beneficiário continue vinculado à Companhia.

O preço de período foi determinado pelo Conselho de Administração e será pago usando um percentual da remuneração variável do beneficiário.

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

Os beneficiários só poderão alienar suas ações, salvo decisão contrária do Conselho de Administração, quando forem observadas condições definidas no Plano, tais como cessão de relação de trabalho.

A Companhia possui preferência na recompra de ações uma vez cessada a relação de trabalho.

O valor da despesa com o Plano de compra de ações para o período findo em 31 de março de 2024 foi de R$ 161 (R$ 2.456 em 31 de dezembro 2023) registrada como despesas operacionais na controladora.

Os custos de remuneração do programa a serem reconhecidos (de 2024 a 2026) pela controladora durante o vesting period do plano, considerando as premissas usadas, totalizam R$ 1.080.

(c) Saldo dos programas de compra de ações

Programas:	Volume global aprovado	Volume exercido	Volume remanescente
Plano de compra de ações	8.650.110	(7.474.045)	1.176.065
Plano de Opção de Compras de Ações (2022)	8.776.890	(8.776.890)	
Plano de Opção de Compras de Ações (2023)	11.310.420	(9.425.348)	1.885.072
	28.737.420	**(25.676.283)**	**3.061.137**

26 Resultado por ações

Os quadros abaixo estabelecem o cálculo do resultado por ação básico e diluído.

(a) Resultado por ações – básico

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais em circulação durante o período, excluindo as ações mantidas como ações em tesouraria.

	31 de março de 2024	31 de março de 2023
Numerador Resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia – Operações em continuidade	68.644	50.604
Denominador (em milhares de ações) Média ponderada de número de ações em circulação (excluíndo ações em tesouraria)	365.573	365.704
Resultado por ação - básico	0,18777	0,13837
Numerador Resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia – Operações em descontinuidade		(2.602)
Denominador (em milhares de ações) Média ponderada de número de ações em circulação		365.704
Resultado por ação - básico		(0,00712)

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

(b) Resultado por ações – diluído

O lucro diluído por ação é calculado ajustando-se à média ponderada da quantidade de ações ordinárias e preferenciais em circulação, excluindo as ações mantidas como ações em tesouraria e supondo a conversão de todas as ações ordinárias e preferenciais potenciais que provocariam diluição.

	31 de março de 2024	31 de março de 2023
Numerador		
Resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia – Operações em continuidade	68.644	50.604
Denominador (em milhares de ações)		
Média ponderada de número de ações em circulação (excluíndo ações em tesouraria)	365.573	365.704
Potencial incremento na quantidade de ações em função do plano de ações	1.885	
Média ponderada ajustada de ações em circulação	367.458	365.704
Resultado por ação - diluído	0,18681	0,13837
Numerador		
Resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia – Operações em descontinuidade		(2.602)
Denominador (em milhares de ações)		
Média ponderada de número de ações em circulação (excluíndo ações em tesouraria)		365.704
Potencial incremento na quantidade de ações em função do plano de ações		
Média ponderada ajustada de ações em circulação		365.704
Resultado por ação - diluído		(0,00712)

27 Receita líquida das atividades

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de março de 2023	31 de março de 2024	31 de março de 2023
Serviços educacionais			474.108	440.703
Venda de material didático	78.240	78.713	164.013	162.484
Impostos sobre vendas			(30.545)	(33.089)
	78.240	78.713	607.576	570.098

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

28 Custos e despesas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de março de 2023	31 de março de 2024	31 de março de 2023
Custo dos serviços prestados:				
Pessoal e encargos sociais	1.082	347	134.297	123.420
Custos operacionais (1)	17.032	24.538	85.793	85.297
Depreciação e amortização		1.480	53.191	62.430
	18.114	26.365	273.281	271.147
Despesas comerciais:				
Publicidade	3.168	660	21.386	19.140
Provisão para perdas de crédito esperadas	1.562	1.410	23.954	22.990
	4.730	2.070	45.340	42.130
Despesas administrativas:				
Pessoal e encargos sociais	9.125	26.119	85.611	90.895
Pessoal e encargos sociais – Holding			19.167	22.782
Despesas operacionais – Holding			8.779	8.203
Depreciação e amortização	6.883	3.555	6.884	8.953
Pagamento baseado em ações	161	695	161	695
Despesas pré Operacionais			1.170	692
Gastos com M&A			1.048	(104)
	16.169	30.369	122.820	132.116

(1) No periodo findo em 31 de março de 2024, o Grupo possui o montante de R$ 46.606 referente a reversões de arrendamento (R$ 44.893 em 31 de março de 2023) conforme detalhado na Nota 17.

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

29 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de março de 2023	31 de março de 2024	31 de março de 2023
Receita financeira				
Rendimentos de aplicações financeiras (1)	3.306	251	6.859	6.331
Ganhos com Derivativos de Swap (4)	2.480		2.480	
Juros sobre contas a receber na venda de controladas (2)	14.953	16.907	14.953	16.946
Outras receitas financeiras	967	300	1.791	500
	21.706	17.458	26.083	23.777
Despesa financeira				
Juros e encargos financeiros (3)	(47.845)	(43.611)	(57.607)	(54.613)
Impostos sobre receita financeira	(403)	(154)	(1.061)	(1.057)
Juros sobre arrendamento	(127)	(170)	(16.964)	(15.308)
Outras despesas financeiras	(4.263)	(518)	(18.142)	(11.010)
	(52.638)	(44.453)	(93.774)	(81.988)
Resultado financeiro	(30.932)	(26.995)	(67.691)	(58.211)

(1) Em 2024, na controladora apresentou um rendimento total de R$ 4.574, sendo R$ 1.268 referente a equivalência patrimonial do FIC – Fundo de Investimento.

(2) Valor referente a atualização do saldo de outros contas a receber que é majoritariamente composto pelo valor a receber da venda do sistema de ensino.

(3) Referem-se a encargos sobre empréstimos, financiamentos e obrigações por aquisições a pagar.

(4) No período findo em 31 de dezembro de 2023 o Grupo Salta Educação S.A. firmou um contato de *Swap* com o Banco Citibank (Nota 20). As variações de ganhos e perdas com o derivativo foram registrados na rubrica de despesa financeira.

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

30 Imposto de renda e contribuição social

O imposto sobre o lucro antes dos impostos do Grupo, difere do valor teórico que seria obtido com o uso da alíquota sobre o resultado contábil apresentado das entidades consolidadas, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de março de 2023	31 de março de 2024	31 de março de 2023
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	71.524	48.232	99.396	66.494
Imposto calculado com base em alíquotas aplicáveis ao lucro (34%)	(24.318)	(16.399)	(33.795)	(22.608)
Efeito líquido das adições e exclusões	134	(21)	(1.107)	(565)
Resultados de controladas por equivalência patrimonial	21.498	18.808		
Benefício - Programa de Apoio ao Aluno (PAA) (3)				1.000
Goodwill amortizado fiscalmente (1)				56
Diferidos não constituídos sobre prejuízo fiscal - Consumido			2.463	6.114
Outros (2)	(194)	(16)	1.670	(95)
Encargo fiscal	**(2.880)**	**2.372**	**(30.769)**	**(16.098)**
Imposto corrente sobre o lucro do período			(42.101)	(29.659)
Impostos diferidos	(2.880)	2.372	11.332	13.561
Despesa de imposto de renda e contribuição social	**(2.880)**	**2.372**	**(30.769)**	**(16.098)**

(1) O valor refere-se ao diferido passivo registrado sobre o goodwill amortizado fiscalmente pelas controladas Vimasa, Elite e Master.

(2) Refere-se principalmente ao adicional do IR, ajustes de períodos anteriores e demais ajustes de base.

(3) A exclusão refere-se ao benefício do Programa de Apoio ao Aluno (PAA) tratado como subvenção para investimento.

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

(a) Imposto de renda e contribuição social diferidos

O imposto de renda e contribuição social diferidos ativos são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas, usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras intermediárias.

A Companhia e suas controladas contabilizaram tributos diferidos sobre diferenças temporárias representadas, substancialmente, por ajustes decorrentes de arrendamento mercantil, Provisão para perdas de crédito esperadas, Provisões oriundas de Desmobilização, Provisões trabalhistas, *Impairment,* Pagamento baseado em ações e Ágio sobre as aquisições.

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023
Provisões diversas (1)	(6.873)	(2.702)	58.359	47.220
Provisões trabalhistas	4.337	3.093	11.566	8.994
Prejuízo fiscal gerado (2) (Nota 30 (b))	95.069	90.064	198.187	199.102
Aproveitamento fiscal de Ágios	8.946	13.918	10.163	12.799
Ágio sobre combinação de negócios (3)	(1.214)	(1.214)	(195.533)	(195.533)
Operações descontinuadas			(3.226)	(3.226)
Ganho não realizado na venda do Sistema de Ensino (2)	(145.201)	(145.201)	(145.201)	(145.201)
Imposto diferido líquido	(44.936)	(42.042)	(65.685)	(75.845)
Ativo não circulante			177.252	125.317
Passivo não circulante	(44.936)	(42.042)	(242.937)	(201.162)
Imposto diferido líquido	(44.936)	(42.042)	(65.685)	(75.845)

(1) Neste saldo estão incluídas as provisões sobre stock options, provisão de desmobilização, IFRS 09 e IFRS 16.

(2) Valor referente ao diferido constituído sobre a parcela não recebida na alienação da Editora de Gouges S.A. e que será tributado no futuro à medida de seu recebimento.

(3) Em 2024, a Companhia não recebeu nenhuma parcela relacionada à venda do 'Sistema de ensino' (Origem do passivo diferido). Assim, o passivo diferido permanece inalterado de um ano para o outro.

A movimentação líquida da conta de impostos diferidos é a seguinte:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro 2022	**(66.408)**	**(134.346)**
Creditado (debitado) à demonstração do resultado	26.217	59.657
Creditado (debitado) diretamente ao patrimônio	(1.851)	(1.156)
Saldo em 31 de dezembro 2023	**(42.042)**	**(75.845)**
Creditado (debitado) à demonstração do resultado	(2.880)	11.332
Creditado (debitado) diretamente ao patrimônio	(14)	(1.172)
Saldo em 31 de março de 2024	**(44.936)**	**(65.685)**

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

(b) Prejuízo fiscal gerado

A realização do crédito tributário diferido sobre diferenças temporárias contabilizadas no período findo em 31 de dezembro de 2023 está vinculada a realização da provisão que deu origem ao mencionado crédito acima exposto. A Companhia vem adotando medidas que propiciarão o consumo dos saldos de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL, com consequente realização do ativo fiscal diferido sobre prejuízo fiscal e base negativa de CSLL como, por exemplo, reorganizações societárias e melhorias operacionais que otimizam o lucro do período.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos sobre prejuízos fiscais serão realizados de acordo com a expectativas da Administração, conforme segue:

	Consolidado
	2024
2024	34.535
2025 a 2028	95.328
2029 a 2033	68.324
	198.187

31 Informação por segmento

Segmentos operacionais são definidos como componentes de um empreendimento para os quais informações financeiras estão disponíveis e são avaliadas de forma regular pelo tomador de decisões operacionais na decisão de alocar recursos para um segmento individual e na avaliação de desempenho do segmento.

Tendo em vista que todas as decisões são tomadas com base em relatórios consolidados e que todas as decisões relativas ao planejamento estratégico, financeiro, de investimento e de aplicação de recursos são efetuadas em bases consolidadas, conclui-se que a Companhia opera em um único segmento operacional no mercado de educação básica, chamado “Escolas”, conforme descrito no contexto operacional.

32 Eventos subsequentes

(a) Aquisição de empresas

Aquisições realizadas em 1º de Abril de 2024:

- **Centro Educacional Promissor Ltda**

A Companhia, através de sua controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações da Centro Educacional Promissor Ltda.

A Centro Educacional Promissor Ltda., localizada em Palhoça/SC, é uma Sociedade que atua no mercado da educação de ensino médio, com uma base de alunos de aproximadamente 83 estudantes (não auditado).

O montante da operação foi de R$1.380, cujo pagamento será feito em uma parcela à vista, no valor de R$552 e o restante será pago em 5 parcelas anuais.

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

- **Centro Educacional Roda Pião Ltda.**

A Companhia, através de sua controlada Sistema Elite de Ensino S.A. adquiriu 100% das ações da Centro Educacional Roda Pião Ltda.

A Centro Educacional Roda Pião Ltda., localizada em Palhoça/SC, é uma Sociedade que atua no mercado da educação de ensino infantil e ensino fundamental I e II, com uma base de alunos de aproximadamente 353 estudantes (não auditado).

O montante da operação foi de R$2.070, cujo pagamento será feito em uma parcela à vista, no valor de R$828 e o restante será pago em 5 parcelas anuais.

- **Academia Paulinense de Formação e Instrução Fundamental Ltda.**

A Companhia, através de sua controlada Sociedade Educacional Doze de Outubro Ltda. adquiriu 100% das ações da Academia Paulinense de Formação e Instrução Fundamental Ltda.

A Academia Paulinense de Formação e Instrução Fundamental Ltda, localizada em Paulínia/SP, é uma Sociedade que atua no mercado da educação desde o ensino infantil ao ensino médio e pré-vestibular, com uma base de alunos de aproximadamente 1.301 estudantes (não auditado).

O montante da operação foi de R$25.500, cujo pagamento será feito em uma parcela à vista, no valor de R$2.550 e o restante será pago em 6 parcelas anuais.

A tabela a seguir resume o total da contraprestação, a alocação do preço das compras determinadas com base no valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos:

			Alocação do ágio				
Aquisições 2024	**Total da contra-prestação**	**Total de ativos identificáveis e passivos assumidos líquidos, ao valor justo**	**Marca**	**Cláusula de não concorrência**	**Relacionamento de cliente**	**Imposto de renda e contribuição social diferidos**	**Ágio**
Centro Educacional Promissor Ltda.	1.380	5	355	64	139	(190)	1.007
Centro Educacional Roda Pião Ltda.	2.070	(352)	625	113	245	(334)	1.773
Academia Paulinense de Formação e Instrução Fundamental Ltda.	25.500	9.740	4.065	737	1.598	(2.176)	11.536

Os valores apresentados são uma estimativa inicial da administração, levando em consideração o porte de cada uma dessas aquisições, nosso conhecimento histórico em aquisições de mesmo tamanho, a localização das escolas e preço negociado. Tanto a alocação inicial quanto o preço negociado pago podem sofrer alterações quando da conclusão da alocação do ágio, visto que a Companhia utilizará o prazo de 13 meses para essa conclusão.

(b) Acordo de investimento

Em 29 de março de 2024, os acionistas firmaram um acordo de investimento, o qual prevê a realização de aumento do capital social da Companhia no montante máximo de R$188.765 ajustado por CDI desde o dia 21 de março de 2024, mediante a emissão de novas ações pela Companhia, conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10 de abril de 2024, dentre outras condições, sob condição suspensiva de aprovação da operação pelo CADE, com previsão de conclusão no 2º trimestre de 2024.

DocuSign Envelope ID: 92BB22FA-83D4-43E9-8630-FC264D82355B

(c) Emissão de debêntures

Em linha com os níveis de captação de empréstimos e financiamentos para os últimos três exercícios sociais, a Companhia realizou emissão privada de debêntures simples, quirografárias e não conversíveis, no montante de R$ 500.000, conforme aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária de 22 de março de 2024, as quais têm como principal destinação de recursos o pagamento de certos aluguéis dos imóveis locados e ocupados pelas escolas. O montante firmado em contrato, foi recebido em 09 de abril de 2024.

DocuSign

Certificate Of Completion

Envelope Id: 92BB22FA83D443E98630FC264D82355B
Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: GRSALTAEDUCACAOMAR24.ITR_versão final.pdf
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables
Source Envelope:
Document Pages: 67
Signatures: 1
Envelope Originator:
Certificate Pages: 2
Initials: 0
Nayara Klopper
AutoNav: Enabled
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
EnvelopeId Stamping: Enabled
São Paulo, São Paulo 04538-132
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia
nayara.klopper@pwc.com
IP Address: 134.238.159.42

Record Tracking

Status: Original
10 May 2024 | 20:25
Holder: Nayara Klopper
nayara.klopper@pwc.com
Location: DocuSign

Status: Original
10 May 2024 | 20:28
Holder: CEDOC Brasil
BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Cáren Henriete Macohin caren.macohin@pwc.com PwC Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP Smart Card Signature Issuer: AC SERASA RFB v5 **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via DocuSign	DocuSigned by: Cáren Henriete Macohin 910EEF671FE0435... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 18.231.224.94	Sent: 10 May 2024 | 20:27 Viewed: 10 May 2024 | 20:27 Signed: 10 May 2024 | 20:28

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Nayara Klopper nayara.klopper@pwc.com Security Level: Email, Account Authentication (None) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 10 May 2024 | 20:28 Viewed: 10 May 2024 | 20:28 Signed: 10 May 2024 | 20:28

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	10 May 2024 | 20:27
Certified Delivered	Security Checked	10 May 2024 | 20:27
Signing Complete	Security Checked	10 May 2024 | 20:28
Completed	Security Checked	10 May 2024 | 20:28

Payment Events	Status	Timestamps

ANEXO II

CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DA EMISSORA

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

JUCESP PROTOCOLO
2.373.854/23-5

OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 02.773.542/0001-22
NIRE 35.300.157.648

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 07 DE AGOSTO DE 2023

1. **HORA, DATA E LOCAL:** Às 10:30h do dia 07 de agosto de 2023, na sede da Opea Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, nos termos do art. 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), em razão da presença de acionista representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas.

3. **MESA:** **(i)** Presidente: Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune; e **(ii)** Secretário: Sr. Eduardo Trajber Waisbich.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a alteração do endereço da sede da Companhia.

5. **DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, o acionista da Companhia decidiu e aprovou, sem quaisquer ressalvas e restrições:

(i) a alteração do endereço da Companhia, que passa a ter sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000.

Em virtude da deliberação acima, o caput do Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte nova redação:

> ***Artigo 2º*** *- A Companhia tem sua sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, podendo, por deliberação do Conselho de Administração, abrir e/ou fechar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/337?N 6D7T4-Q2NTQ-4UHZ7

JUCESP
22.08.23
território nacional ou no exterior

(ii) a consolidação do Estatuto Social, nos termos do **Anexo I** da presente ata; e

(iii) a autorização para a administração da Companhia publicar a presente ata em forma sumária e a tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas.

6. **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada pelo Presidente e Secretário.

Confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 07 de agosto de 2023.

(assinaturas na página seguinte)
(restante da página intencionalmente deixado em branco)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7.

JUCESP
23.08.23

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Opea Securitizadora S.A., realizada em 07 de agosto de 2023.)

Mesa:

Flávia Palácios Mendonça Bailune	Eduardo Trajber Waisbich
Presidente	*Secretário*

Acionista:

OPEA HOLDING S.A.

Nome: Flávia Palácios Mendonça Bailune	Nome: Eduardo Trajber Waisbich
Cargo: Diretora	Cargo: Diretor

Testemunhas:

Nome: Ana Carolina Briante Eiler	*Nome: Kelly Cristina Vieira*
CPF: 420.428.228-84	*CPF: 272.357.138-60*

JUCESP
15
23 AGO 2023
SEDE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
MARIA CRISTINA FREI
SECRETÁRIA GERAL
340.626/23-9
JUCESP

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7.

JUCESP
23 DEZ 23
ANEXO 4

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º - A **OPEA SECURITIZADORA S.A.** ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

(i) aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico;

(ii) gestão e administração de carteiras de crédito e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, próprias ou de terceiros;

(iii) emissão de Certificados de Recebíveis, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios que sejam compatíveis com as suas atividades;

(iv) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;

(v) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7.

(vi) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico; e

(vii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico.

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II
CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 22.999.478,52 (vinte e dois milhões, novecentos e noventa e nove mil, quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), representado por 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e uma mil e duzentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que este atinja R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo Primeiro - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição, observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - Desde que realizados ¾ (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro - Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7

JUCESP
29 08 23

conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante:

(i) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública;

(ii) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos arts. 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Artigo 11 - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, incluindo, mas não se limitando, para aprovar a emissão de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, não previstos no Artigo 29, Parágrafo Terceiro e que não dependam de aprovação do Conselho de Administração.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7
Registro

JUCESP
23.08.22

Artigo 12 - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7.

JUCESP
29.08.23

Parágrafo Segundo - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.

Artigo 16 - A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

Seção I
Conselho de Administração

Artigo 17 - O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice-Presidente.

Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama, fac-símile, ou e-mail com aviso de recebimento, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD774-G2NTQ-4UHZ7.

JUCESP
29 OR 29

Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro - Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 - O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro - Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo - No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 - O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7

Artigo 22 - As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 23 - Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;

(iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

(iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do art. 132 da Lei das S.A.;

(v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;

(vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;

(vii) escolher e destituir os auditores independentes;

(viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;

(ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;

(x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;

(xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7.

(xii) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis **sem** a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado.

Seção II
Diretoria

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até ~~7~~ (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Direitor de Controles Internos e Compliance (responsável pela implementação e cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos da Companhia e da Resolução CVM nº 60/21), 1 (um) Diretor de Securitização (responsável pelas atividades de securitização e pela prestação de todas as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários, em atendimento à Resolução CVM nº 60/21) e 1 (um) Diretor de Distribuição (responsável pelas atividades de a distribuição dos títulos de securitização de emissão da Companhia, nos termos da Resolução CVM nº 60/21). O Diretor Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores e o Diretor de Securitização poderá acumular a função de Diretor de Distribuição. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo - Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de e-mail, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7.

JUCESP
29 08 23

final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 28 - Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou **(b)** quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto; ou **(c)** qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro - Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia **(a)** perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal – SRF, a Caixa Econômica Federal – CEF, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas; **(b)** para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária); bem como **(c)** em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis, poderá ser realizada por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer Diretor em

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-8D7T4-O2NTQ-4UHZ7
Registro

JUCESP
29 DEZ 23

conjunto com um Procurador, ou por quaisquer 2 (dois) Procuradores em conjunto.

Parágrafo Segundo - Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de representação e deliberará sobre a autorização ao substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

Parágrafo Terceiro - As emissões de Certificados de Recebíveis que tenham a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado não dependerão de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura, nos documentos das emissões, dos Diretores e/ou Procuradores da Companhia, observa a forma de representa prevista neste Estatuto Social.

Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos Procuradores, deverão ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos ou para as procurações outorgadas com poderes de representação perante instituições financeiras, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos Procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a

Documento assinado no Assinador Registro de Imoveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7.
Registro

JUCESP
20 DE 23

respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no art. 204 da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do Parágrafo Primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Documento assinado no Assinador Registro de Imoveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UH77
Registro

JUCESP
23/08/23

Parágrafo Segundo - Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o art. 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro - A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto - O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII
ACORDOS DE ACIONISTAS

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

Parágrafo Único - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

CAPÍTULO VIII
LIQUIDAÇÃO

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7
Registro

JUCESP
23 08 23

CAPÍTULO IX
RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Artigo 37 - A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 38 - A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD/T4-C2NTQ-4UI27.

JUCESP
23 06 23

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Sexto - A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo - Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO X
FORO

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, exclusivamente para: **(a)** a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); **(b)** a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; **(c)** a execução da sentença arbitral; e **(d)** demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-8DT4-Q2NTQ-4UHZ7.

JUCESP

23 08 23

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Flavia Palacios Mendonça Bailune (CPF 052.718.227-37)

Eduardo Trajber Waisbich (CPF 354.775.038-58)

Ana Carolina Briante Eiler - Testemunha (CPF 420.428.228-84)

Kelly Cristina Vieira - Testemunha (CPF 272.357.138-60)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponivel no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7.

Declaração

Eu, FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE, portador da Cédula de Identidade nº 60.917.105-7, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 052.718.227-37, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Hungria, 1240, 1º-CJ. 12, Jardim Europa, SP, São Paulo, CEP 01455-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE

RG: 60.917.105-7

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ALH6T-77K4Y-3LB3W-ETLK5.

Declaração

Eu, FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE, portador da Cédula de Identidade nº 60.917.105-7, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 052.718.227-37, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Hungria, 1240, 1º-CJ. 12, Jardim Europa, SP, São Paulo, CEP 01455-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE

RG: 60.917.105-7

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ALH6T-77K4Y-3LB3W-ETLK5.

JUCESP

23 08 23

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ALH6T-77K4Y-3LB3W-ETLK5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Flavia Palacios Mendonça Ballune (CPF 052.718.227-37)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ALH6T-77K4Y-3LB3W-ETLK5

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ALH6T-77K4Y-3LB3W-ETLK5.

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

ANEXO III

CÓPIA DOS ATOS SOCIETÁRIOS QUE APROVARAM A OFERTA PRIMÁRIA

grupo salta

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

JUCERJA

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0030675-7

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

2024/00272253-8

JUCERJA

Útimo arquivamento:
00006097067 - 23/02/2024

NIRE: 33.3.0030675-7

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A

Boleto(s):

Hash: 881A5EEF-7FA5-4CF4-954E-FA49696DDA3D

Orgão	Calculado	Pago
Junta	754,00	754,00
DNRC	0,00	0,00

Nome

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

Código Ato

007

Eventos

Cód	Qtde.	Descrição do Ato / Evento
999	1	Ata de Assembleia Geral Extraordinária / Sem Eventos (Empresa)
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CERTIFICO O DEFERIMENTO POR FERNANDO ANTONIO MARTINS, IGOR EDELSTEIN DE OLIVEIRA E RAFAEL DA SILVA MACHADO SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO:

NIRE / Arquivamento	CNPJ	Endereço / Endereço completo no exterior	Bairro	Municipio	Estado
00006146069	17.765.891/0001-70	Rua Rodrigo De Brito 00013	Botafogo	Rio de Janeiro	RJ
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx

Deferido em 25/03/2024 e arquivado em 25/03/2024

Gabriel Oliveira de Souza Voi
SECRETÁRIO GERAL

Nº de Páginas: 17

Capa Nº Páginas: 1/1

Observação:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00272253-8 Data do protocolo: 22/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 25/03/2024 SOB O NÚMERO 00006146069 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 1263618CF1FFFC10D8FE38208A18385A93231485CE5CC9F57B46787DC90C559E
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Presidência da República
Secretaria de Micro e Pequena Empresa
Secretaria de Racionalização e Simplificação
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0030675-7

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

2024/00272253-8 22/03/2024 13:42:00

JUCERJA

Último arquivamento:

00006097067 - 23/02/2024

NIRE: 33.3.0030675-7

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A

Boleto(s): 104667953

Hash: 881A5EEF-7FA5-4CF4-954E-FA49696DDA3D

Orgão	Calculado	Pago
Junta	754,00	754,00
DREI	0,00	0,00

REQUERIMENTO

Ilmo Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A

requer a v. sa o deferimento do seguinte ato:

Código do Ato

007

Código Evento	Qtde.	Descrição do ato / Descrição do evento
999	1	Ata de Assembleia Geral Extraordinária / Sem Eventos (Empresa)
xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Requerente

Nome:	Joao Paulo do Prado Campos
Assinatura:	ASSINADO DIGITALMENTE O Requerente DECLARA, sob sua responsabilidade pessoal, sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais, a veracidade dos documentos e assinaturas apresentados no presente processo
Telefone de contato:	2134430000
E-mail:	alberto.pinto@gruposaltaedu.com
Tipo de documento:	Digital
Data de criação:	22/03/2024
Data da 1ª entrada:	

Rio de Janeiro

Local

22/03/2024

Data

2024/00272253-8

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00272253-8 Data do protocolo: 22/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 25/03/2024 SOB O NÚMERO 00006146069 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 1263618CF1FFFC10D8FE38208A18385A93231485CE5CC9F57B46787DC90C559E
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.
CNPJ/MF 17.765.891/0001-70
NIRE 33.3.0030675-7

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 22 DE MARÇO DE 2024

1. Data, Hora e Local: No dia 22 de março de 2024, às 10 horas, na sede da Grupo Salta Educação S.A., localizada na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100 ("**Companhia**").

2. Convocação e Presença: Convocação devidamente realizada nos termos do artigo 124 da Lei nº 6.404/76, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("**Lei das Sociedades por Ações**") por meio de edital de convocação publicado por 3 (três) vezes no Diário Comercial do Estado do Rio de Janeiro, nos dias 14, 15 e 16 de março, páginas B2, B6 e B4, respectivamente, e no endereço eletrônico do mesmo jornal na internet, disponível em https://www.diariocomercial.com.br, nos termos do art. 289, I, da Lei das Sociedades por Ações. Presença de acionistas representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, consoante assinatura no livro de presença de acionistas, no qual todos lançaram suas assinaturas, constatando-se, assim, a existência de quórum de instalação desta Assembleia Geral Extraordinária, nos termos do artigo 125 da Lei das Sociedades por Ações.

3. Mesa: Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Bruno Elias Pires e o Sr. João Paulo do Prado Campos, como secretário.

4. Ordem do Dia: Deliberar sobre: **(i)** a realização da 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, da Companhia, no valor total de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("**Emissão**" e "**Debêntures**", respectivamente), as quais serão objeto de colocação privada junto à **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, na qualidade de securitizadora e titular das Debêntures ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**"), no âmbito da Operação de Securitização (conforme abaixo definida), observados os termos e condições a serem estabelecidos na escritura de emissão das Debêntures a ser celebrada entre a Companhia, na qualidade de devedora, e a Securitizadora, na qualidade de Debenturista ("**Escritura de Emissão**"); **(ii)** a Emissão se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão, pela Securitizadora, dos certificados de recebíveis imobiliários, em até 3 (três) séries, no montante total de

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00272253-8 Data do protocolo: 22/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 25/03/2024 SOB O NÚMERO 00006146069 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 1263618CF1FFFC10D8FE38208A18385A93231485CE5CC9F57B46787DC90C559E
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
Pag. 03/17

R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("**CRI**"), aos quais as Debêntures serão vinculadas como lastro, na forma prevista no termo de securitização dos CRI, a ser celebrado pela Securitizadora e o agente fiduciário dos CRI e por meio do qual os CRI serão emitidos ("**Operação de Securitização**"), motivo pelo qual a Securitizadora comparecerá na Escritura de Emissão, na qualidade de subscritora das Debêntures. Os CRI serão emitidos e objeto de distribuição pública, exclusivamente para investidores profissionais, sob rito de registro automático, nos termos da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, e das demais disposições legais regulamentares aplicáveis ("**Oferta**"); **(iii)** a participação da Companhia, na qualidade de devedora, na Operação de Securitização, mediante a celebração pela Companhia da Escritura de Emissão das Debêntures, do contrato de distribuição dos CRI e dos demais documentos necessários à formalização da Emissão, da Oferta e da Operação de Securitização de que seja parte; **(iv)** autorização à Diretoria da Companhia e/ou procuradores da Companhia para praticar todos e quaisquer atos necessários à realização, formalização, aperfeiçoamento, conclusão e implementação da Emissão, da Oferta, da Operação de Securitização incluindo, sem limitação, a contratação dos prestadores de serviços necessários para tanto; e **(v)** a lavratura da presente ata em forma de sumário.

5. **Deliberações:** Os acionistas presentes, após debates e discussões, deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições:

(i) aprovar a realização da Emissão das Debêntures, as quais serão objeto de colocação privada junto a Securitizadora, no âmbito da Operação de Securitização, que terão as seguintes características e condições principais, a serem previstas e detalhadas na Escritura de Emissão:

(a) **Número da Emissão**: A Emissão representa a 4ª (quarta) emissão de debêntures da Companhia;

(b) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida) ("**Valor Total da Emissão**");

(c) **Número de Séries:** A Emissão será realizada em até 3 (três) séries (em conjunto, "**Séries**" ou individual e indistintamente, "**Série**"), sendo que a quantidade de séries (bem como a existência de cada Série) e a quantidade

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00272253-8 Data do protocolo: 22/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 25/03/2024 SOB O NÚMERO 00006146069 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 1263618CF1FFFC10D8FE38208A18385A93231485CE5CC9F57B46787DC90C559E
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 04/17

de debêntures a ser alocada na 1ª Série ("**Debêntures da 1ª Série**"), na 2ª Série ("**Debêntures da 2ª Série**") e na 3ª Série ("**Debêntures da 3ª Série**" e, em conjunto com as Debêntures da 1ª Série e as Debêntures da 2ª Série, "**Debêntures**") será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das Séries deverá ser abatida da quantidade total de Debêntures prevista no item (l) abaixo, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão, observado que não haverá valor mínimo ou máximo para alocação entre as Séries, sendo que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"). A quantidade de séries, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma das Séries será refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão, observadas as formalidades previstas na Escritura de Emissão, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Companhia e/ou pela Debenturista ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos da Escritura de Emissão;

(d) **Destinação dos Recursos:** Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão integralmente destinados, até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série (conforme definido no Termo de Securitização) ou até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, pela Companhia ou por meio de suas Controladas (conforme definido na Escritura de Emissão), ao pagamento dos gastos **ainda não incorridos** diretamente pela Companhia e/ou através de suas Controladas, diretamente atinentes ("**Custos e Despesas**") ao pagamento de aluguéis devidos no âmbito dos contratos de locação de imóveis descritos e listados no Anexo I da Escritura de Emissão ("**Contratos de Locação**" e "**Imóveis Lastro**" e "**Destinação de Recursos**", respectivamente), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nos Anexos I e II da Escritura de Emissão, respectivamente;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00272253-8 Data do protocolo: 22/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 25/03/2024 SOB O NÚMERO 00006146069 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 1263618CF1FFFC10D8FE38208A18385A93231485CE5CC9F57B46787DC90C559E
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 05/17

(e) **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será a data a ser definida na Escritura de Emissão ("**Data de Emissão**");

(f) **Data de Início da Rentabilidade**: Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade de cada série será a primeira Data de Integralização das Debêntures (conforme abaixo definido) de cada série;

(g) **Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade**: As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*" ("**Livro de Registro de Debêntures**");

(h) **Conversibilidade:** As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações ordinárias ou preferenciais da Companhia;

(i) **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos da Escritura de Emissão e nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações;

(j) **Prazo de Vigência e Data de Vencimento**: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e/ou de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, (i) as Debêntures da 1ª Série e as Debêntures da 2ª Série terão prazo de vencimento de cerca de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, na data a ser indicada na Escritura de Emissão ("**Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série**" e "**Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série**", conforme o caso); e (ii) as Debêntures da 3ª Série terão prazo de vencimento de cerca de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, na data a ser indicada na Escritura de Emissão ("**Data de Vencimento das Debêntures da 3ª Série**", em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série e a Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série, "**Datas de Vencimento**");

(k) **Valor Nominal Unitário**: O valor nominal unitário das Debêntures será de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("**Valor Nominal Unitário**");

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00272253-8 Data do protocolo: 22/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 25/03/2024 SOB O NÚMERO 00006146069 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 1263618CF1FFFC10D8FE38208A18385A93231485CE5CC9F57B46787DC90C559E
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 06/17

(l) **Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série será definida conforme demanda pelos CRI apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observados os termos previstos na Escritura de Emissão;

(m) **Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** Para os fins da Emissão, as Debêntures serão subscritas mediante assinatura de Boletim de Subscrição pela Securitizadora, com o consequente registro no Livro de Registro de Debêntures da Companhia. As Debêntures serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, na mesma data de integralização dos CRI da respectiva série, pelo seu Valor Nominal Unitário (cada uma, uma "**Data de Integralização das Debêntures**"), exclusivamente com os recursos oriundos da integralização dos CRI. Em caso de integralização em mais de uma data, as Debêntures que venham ser integralizadas em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização das Debêntures deverão ser integralizadas: (i) em relação às Debêntures da 1ª Série e Debêntures da 2ª Série, considerando o seu Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva Série (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive); e (ii) em relação às Debêntures da 3ª Série, considerando o seu Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido abaixo) acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da 3ª Série (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive). As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários responsáveis pela distribuição dos CRI ("**Coordenadores**"), no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, (i) deverá ser observado o disposto na Escritura de Emissão; (ii) será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, consequentemente, à totalidade das Debêntures da respectiva Série, em cada Data de Integralização, resguardados os interesses dos Investidores (conforme definido na Escritura de Emissão); e (iii) o ágio ou o deságio, conforme o caso, será aplicado em função de condições objetivas de mercado, quais sejam: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; (c) alteração no IPCA; (d) alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00272253-8 Data do protocolo: 22/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 25/03/2024 SOB O NÚMERO 00006146069 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 1263618CF1FFFC10D8FE38208A18385A93231485CE5CC9F57B46787DC90C559E
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
Pag. 07/17

de um dia, negociados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("**B3**"), ou (e) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgada pela ANBIMA. O preço da oferta pública dos CRI será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI (e, consequentemente, à totalidade das Debêntures) da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, em função das condições de mercado, nos termos do artigo 61 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"). Nesse caso, a diferença de valores na integralização das Debêntures decorrentes da colocação dos CRI com deságio será descontada diretamente do comissionamento devido aos Coordenadores, nos termos do *"Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Regime Garantia Firme de Colocação, em até 3 (Três) Séries, da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pelo Grupo Salta Educação S.A."*, a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia e os Coordenadores ("**Contrato de Distribuição**"), sendo (1) vedado aos Coordenadores colocarem CRI com deságio em valor superior ao seu comissionamento; e (2) assegurado que eventual deságio aplicado pelos Coordenadores não poderá gerar qualquer prejuízo financeiro para a Companhia;

(n) **Colocação:** A Emissão não será objeto de registro perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei n.º 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei de Mercado de Valores Mobiliários**") e/ou perante a ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem (i) a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou (ii) qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados;

(o) **Depósito para Distribuição e Negociação**: As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores, por meio da assinatura de Boletim de Subscrição, na forma prevista na Escritura de Emissão, pela Debenturista ("**Boletim de Subscrição**"). As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00272253-8 Data do protocolo: 22/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 25/03/2024 SOB O NÚMERO 00006146069 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 1263618CF1FFFC10D8FE38208A18385A93231485CE5CC9F57B46787DC90C559E
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
Pag. 08/17

de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido na Escritura de Emissão), nos termos a serem previstos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) Emissão, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*" ("**Termo de Securitização**"), a ser celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sua sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Agente Fiduciário dos CRI**" ou "**Vórtx**" respectivamente);

(p) **Desmembramento**: Não será admitido o desmembramento, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações;

(q) **Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento:** Nos termos do artigo 61, parágrafos segundo e terceiro, da Resolução CVM 160 e do Contrato de Distribuição, será conduzido procedimento de coleta de intenções de investimento nos CRI ("**Procedimento de *Bookbuilding***") para verificação da demanda pelos CRI, bem como definição (i) da taxa final da remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, da taxa final de remuneração das Debêntures da 1ª Série, da 2ª Série e da 3ª Série (conforme definido abaixo); (ii) do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries (conforme definido abaixo) de Debêntures, que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; e (iii) da quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures a ser efetivamente emitida e alocada em cada Série da Emissão das Debêntures, mediante o Sistema de Vasos Comunicantes. A Escritura de Emissão será aditada para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* previamente ao registro da Oferta pela CVM, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Companhia e/ou pela Debenturista ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, devendo o Aditamento ser arquivado na JUCERJA em conformidade com o disposto na Escritura de Emissão;

(r) **Atualização Monetária das Debêntures**: O Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série e das Debêntures da 2ª Série não será atualizado monetariamente. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00272253-8 Data do protocolo: 22/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 25/03/2024 SOB O NÚMERO 00006146069 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 1263618CF1FFFC10D8FE38208A18385A93231485CE5CC9F57B46787DC90C559E
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o n° de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 09/17

Unitário das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("**IPCA**"), desde a Data de Início da Rentabilidade, até a data de seu efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures da 3ª Série ("**Valor Nominal Unitário Atualizado**"). A atualização monetária das Debêntures da 3ª Série será calculada conforme a fórmula prevista na Escritura de Emissão;

(s) **Remuneração das Debêntures da 1ª Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (spread) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e limitada a 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto da 1ª Série**" e "**Remuneração das Debêntures da 1ª Série**"). A Remuneração das Debêntures da 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), até a data de seu efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures da 1ª Série será ratificada por meio de aditamento à Escritura de Emissão. A Remuneração das Debêntures da 1ª Série será calculada de acordo com o previsto na Escritura de Emissão;

(t) **Remuneração das Debêntures da 2ª Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a um determinado percentual fixo ao ano a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00272253-8 Data do protocolo: 22/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 25/03/2024 SOB O NÚMERO 00006146069 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 1263618CF1FFFC10D8FE38208A18385A93231485CE5CC9F57B46787DC90C559E
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 10/17

entre "(i)" e "(ii)" a seguir ("**Taxa Teto da 2ª Série**"): (i) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI (conforme definida abaixo), conforme cotação do último preço verificado no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao contrato futuro com vencimento em 04 de janeiro de 2027, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano; e (ii) 11,60% (onze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da 2ª Série**"). A Remuneração das Debêntures da 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) das Debêntures da 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive) e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido na Escritura de Emissão). A Remuneração das Debêntures da 2ª Série será ratificada por meio de aditamento à Escritura de Emissão. A Remuneração das Debêntures da 2ª Série será calculada de acordo com o previsto na Escritura de Emissão;

(u) **Remuneração das Debêntures da 3ª Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, correspondente ao maior valor entre "(i)" e "(ii)" a seguir ("**Taxa Teto da 3ª Série**") (i) a taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, das Notas do Tesouro Nacional – Série B "Tesouro IPCA + com Juros Semestrais", com vencimento em 15 de agosto de 2030, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (https://www.anbima.com.br), no fechamento do Dia Útil anterior a data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (ii) 6,80% (seis inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da 3ª Série**" e, em conjunto com a

[1] https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes/

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00272253-8 Data do protocolo: 22/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 25/03/2024 SOB O NÚMERO 00006146069 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 1263618CF1FFFC10D8FE38208A18385A93231485CE5CC9F57B46787DC90C559E
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 11/17

Remuneração das Debêntures da 1ª Série e Remuneração das Debêntures da 2ª Série, "**Remuneração**"), incidentes deste a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da 3ª Série ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Dia Útil anterior de seu efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures da 3ª Série será ratificada por meio de aditamento à Escritura de Emissão. A Remuneração das Debêntures da 3ª Série será calculada de acordo com o previsto na Escritura de Emissão;

(v) **Pagamento da Remuneração:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão até a respectiva Data de Vencimento, conforme datas constantes do cronograma previsto na Escritura de Emissão (cada uma dessas datas, uma "**Data de Pagamento da Remuneração**");

(w) **Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 1ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 1ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, de acordo com as datas indicadas na Escritura de Emissão (cada uma, uma "**Data de Amortização das Debêntures 1ª Série**");

(x) **Amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 2ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 2ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, de acordo com as datas indicadas na Escritura de Emissão (cada uma, uma "**Data de Amortização das Debêntures 2ª Série**");

(y) **Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00272253-8 Data do protocolo: 22/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 25/03/2024 SOB O NÚMERO 00006146069 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 1263618CF1FFFC10D8FE38208A18385A93231485CE5CC9F57B46787DC90C559E
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 12/17

Debêntures da 3ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, de acordo com as datas indicadas na Escritura de Emissão (cada uma, uma "**Data de Amortização das Debêntures da 3ª Série**", sendo, em conjunto com as Datas de Amortização das Debêntures da 2ª Série, cada uma, uma "**Data de Amortização**");

(z) **Local de Pagamento**: Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão, serão realizados pela Companhia mediante depósito dos valores exclusivamente na Conta Centralizadora (conforme definida na Escritura de Emissão), por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro meio de depósito;

(aa) **Encargos Moratórios:** Sem prejuízo da Remuneração e da Atualização Monetária das Debêntures da 3ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Companhia, de qualquer quantia devida à Debenturista nos termos da Escritura de Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Companhia, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis* ("**Encargos Moratórios**");

(bb) **Direito de Preferência:** Não haverá direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição das Debêntures;

(cc) **Repactuação Programada**: As Debêntures não serão objeto de repactuação programada;

(dd) **Resgate Antecipado Facultativo Total:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir das datas a serem indicadas na Escritura de Emissão, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures das Debêntures da 1ª Série, das Debêntures da 2ª Série e/ou das Debêntures da 3ª Série ("**Resgate Antecipado Facultativo Total**"), observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00272253-8 Data do protocolo: 22/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 25/03/2024 SOB O NÚMERO 00006146069 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 1263618CF1FFFC10D8FE38208A18385A93231485CE5CC9F57B46787DC90C559E
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 13/17

(ee) **Amortização Extraordinária Facultativa:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir das datas a serem indicadas na Escritura de Emissão, realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures das Debêntures da 1ª Série, das Debêntures da 2ª Série e/ou das Debêntures da 3ª Série, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor total da emissão de cada Série. ("**Amortização Extraordinária Facultativa**"), bem como os termos e condições previstos na Escritura de Emissão;

(ff) **Oferta de Resgate Antecipado:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar oferta de resgate antecipado de todas as Debêntures ou da totalidade das Debêntures de determinada Série ("**Oferta de Resgate Antecipado**"), observado que, caso a Oferta de Resgate Antecipado seja realizada pela Companhia, o Debenturista deverá necessariamente realizar uma oferta de resgate antecipado dos CRI nos mesmos termos e condições que todos os eventuais custos e despesas necessários para a efetiva realização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures pela Companhia e, consequentemente, da oferta de resgate antecipado dos CRI pela Securitizadora, conforme aplicáveis, serão arcados diretamente, e de forma antecipada, pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização;

(gg) **Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos:** A Companhia poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("**Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos**") na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos (conforme definido na Escritura de Emissão), desde que observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão;

(hh) **Resgate Antecipado Facultativo Parcial**: Não será permitido o resgate antecipado facultativo parcial de determinada série das Debêntures;

(ii) **Aquisição Facultativa:** Em razão da vinculação das Debêntures aos CRI, não será permitida a aquisição facultativa das Debêntures pela Companhia;

(jj) **Vencimento Antecipado das Debêntures:** As Debêntures poderão ser vencidas antecipadamente na ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado definidas na Escritura de Emissão; e

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00272253-8 Data do protocolo: 22/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 25/03/2024 SOB O NÚMERO 00006146069 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 1263618CF1FFFC10D8FE38208A18385A93231485CE5CC9F57B46787DC90C559E
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 14/17

(kk) **Demais Condições:** Todas as demais condições e regras específicas relacionadas à Oferta, à Emissão e/ou às Debêntures serão tratadas na Escritura de Emissão e nos demais documentos relacionados.

(ii) Aprovar a Operação de Securitização, uma vez que a Emissão se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão, pela Securitizadora, dos CRI, no âmbito de sua 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries, de certificados de recebíveis imobiliários, motivo pelo qual a Securitizadora comparecerá na Escritura de Emissão, na qualidade de subscritora das Debêntures, sendo certo que os CRI serão objeto da Oferta, nos termos da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 160, da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 e nos termos do Termo de Securitização.

(iii) Aprovar a participação da Companhia, na qualidade de devedora, na Operação de Securitização, mediante a celebração pela Companhia da Escritura de Emissão das Debêntures, do Contrato de Distribuição dos CRI e dos demais documentos necessários à formalização da Emissão, da Oferta e da Operação de Securitização de que seja parte, incluindo, mas não se limitando ao aditamento à Escritura de Emissão, a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de realização de Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida na Escritura de Emissão), de Assembleia Especial de Titulares dos CRI (conforme definida na Escritura de Emissão) e/ou de qualquer aprovação societária adicional pela Companhia e/ou pela Securitizadora ("**Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures**").

(iv) Autorizar a Diretoria da Companhia e/ou procuradores da Companhia para praticar todos e quaisquer atos necessários à realização, formalização, aperfeiçoamento, conclusão e implementação da Emissão, da Oferta, da Operação de Securitização incluindo, sem limitação, a contratação dos prestadores de serviços necessários para tanto, de modo que poderão ser tomadas todas e quaisquer providências e adotar todas as medidas necessárias à: **(a)** formalização, efetivação e administração das deliberações desta ata para a emissão das Debêntures, dos CRI e realização da Emissão, da emissão dos CRI e da Oferta, bem como a assinatura de todos e quaisquer instrumentos relacionados à Emissão, à emissão dos CRI e à Oferta, incluindo, mas não se limitando aos Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição e o Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures; **(b)** formalização e efetivação da

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00272253-8 Data do protocolo: 22/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 25/03/2024 SOB O NÚMERO 00006146069 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 15/17
Autenticação: 1263618CF1FFFC10D8FE38208A18385A93231485CE5CC9F57B46787DC90C559E
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

contratação dos Coordenadores, na qualidade de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, dos assessores legais e dos demais prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão, da emissão dos CRI e da Oferta, conforme aplicável, incluindo, mas não se limitando, a Securitizadora, o banco liquidante dos CRI, o escriturador dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI, a instituição custodiante, auditor independente do patrimônio separado, Agência de Classificação de Risco, entre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações, bem como fixar-lhes honorários, conforme aplicável; **(c)** obtenção dos registros inerentes à Emissão, à emissão dos CRI à Oferta e às Debêntures, conforme aplicável, junto à órgãos governamentais, entidades públicas ou privadas, ficando ratificados todos os atos já praticados pela Diretoria e demais procuradores da Companhia com relação às matérias acima.

(v) Autorizar a lavratura da presente ata em forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º da Lei das Sociedades por Ações.

6. **<u>Encerramento</u>:** Nada mais havendo a se tratar, foi encerrada esta Assembleia Geral Extraordinária, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada pelos membros da mesa e pela maioria do capital social votante da Companhia.

A presente ata é cópia fiel do original lavrado em livro próprio.

Rio de Janeiro, 22 de março de 2024.

Mesa:

Bruno Elias Pires	**João Paulo do Prado Campos**
Presidente	Secretário

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00272253-8 Data do protocolo: 22/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 25/03/2024 SOB O NÚMERO 00006146069 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 1263618CF1FFFC10D8FE38208A18385A93231485CE5CC9F57B46787DC90C559E
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 16/17

IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A, NIRE 33.3.0030675-7, PROTOCOLO 2024/00272253-8, ARQUIVADO EM 25/03/2024, SOB O NÚMERO (S) 00006146069, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
093.249.727-66	BRUNO ELIAS PIRES
099.200.037-86	JOAO PAULO DO PRADO CAMPO

25 de março de 2024.

Gabriel Oliveira de Souza Voi
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00272253-8 Data do protocolo: 22/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 25/03/2024 SOB O NÚMERO 00006146069 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 1263618CF1FFFC10D8FE38208A18385A93231485CE5CC9F57B46787DC90C559E
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 17/17

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

ANEXO IV

CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DA DEVEDORA

grupo salta

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

JUCERJA

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0030675-7

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

2024/00522522-5

JUCERJA

Útimo arquivamento:
00006284619 - 11/06/2024

NIRE: 33.3.0030675-7

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A

Boleto(s):

Hash: DF773252-AD73-415F-AAF0-C399A44874CE

Orgão	Calculado	Pago
Junta	754,00	754,00
DNRC	0,00	0,00

Nome

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

Código Ato

007

Eventos

Cód	Qtde.	Descrição do Ato / Evento
999	1	Ata de Assembleia Geral Extraordinária / Sem Eventos (Empresa)
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CERTIFICO O DEFERIMENTO POR GABRIEL OLIVEIRA DE SOUZA VOI E LINCOLN NUNES MURCIA SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO:

NIRE / Arquivamento	CNPJ	Endereço / Endereço completo no exterior	Bairro	Municipio	Estado
00006302369	17.765.891/0001-70	Rua Rodrigo De Brito 00013	Botafogo	Rio de Janeiro	RJ
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx

Deferido em 20/06/2024 e arquivado em 21/06/2024

Gabriel Oliveira de Souza Voi
SECRETÁRIO GERAL

Nº de Páginas: 30

Capa Nº Páginas: 1/1

Observação:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 01/30

Presidência da República
Secretaria de Micro e Pequena Empresa
Secretaria de Racionalização e Simplificação
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0030675-7

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

2024/00522522-5 20/06/2024 11:03:04

JUCERJA

Último arquivamento:

00006284619 - 11/06/2024

NIRE: 33.3.0030675-7

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A

Boleto(s): 104758188

Hash: DF773252-AD73-415F-AAF0-C399A44874CE

Orgão	Calculado	Pago
Junta	754,00	754,00
DREI	0,00	0,00

REQUERIMENTO

Ilmo Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A

requer a v. sa o deferimento do seguinte ato:

Código do Ato	Código Evento	Qtde.	Descrição do ato / Descrição do evento
007	999	1	Ata de Assembleia Geral Extraordinária / Sem Eventos (Empresa)
	xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Requerente

Nome:	Pedro Soares Moussallem
Assinatura:	ASSINADO DIGITALMENTE O Requerente DECLARA, sob sua responsabilidade pessoal, sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais, a veracidade dos documentos e assinaturas apresentados no presente processo
Telefone de contato:	21986270011
E-mail:	pedro@a2solucoesinteligentes.com.br
Tipo de documento:	Digital
Data de criação:	20/06/2024
Data da 1ª entrada:	

Rio de Janeiro

Local

20/06/2024

Data

2024/00522522-5

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 998AD16C-C103-4EA2-B728-DE1183CC0E33

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.
CNPJ nº 17.765.891/0001-70
NIRE 33.3.0030675-7

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 27 DE MAIO DE 2024

1. **Data, Hora e Local**: Em 27 de maio de 2024, às 10 horas, na sede social da **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**, localizada na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22.280-100 ("Companhia").

2. **Convocação e Presença**: Convocação realizada conforme artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.") por meio de edital de convocação publicado por 3 (três) vezes no Diário Comercial, nos dias 17, 20 e 21 de maio, nas páginas B4, B1 e B5, respectivamente, e na página do mesmo jornal na internet, disponível no https://diariocomercial.com.br/, nos termos do artigo 289, inciso I, da Lei das S.A. Presentes acionistas representando a totalidade do capital votante da Companhia, conforme assinaturas constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas, constatando-se, assim, a existência de quórum de instalação desta assembleia, nos termos do artigo 125 da Lei das S.A.

3. **Mesa**: Presidente: **Maria Eduarda de Arruda Falcão Vasconcellos**; Secretário: **João Paulo do Prado Campos**.

4. **Ordem do dia**: **(i)** transferência da competência para deliberar sobre a "*celebração de contratos, acordos ou operações entre a Companhia ou suas Subsidiárias, de um lado, e seus acionistas e respectivas partes relacionadas*" do Conselho de Administração para a Assembleia Geral; **(ii)** reforma global e consolidação do Estatuto Social da Companhia, de modo a adequá-lo ao Acordo de Acionistas da Companhia arquivado na sua sede social e também para refletir o novo número de ações emitidas; e **(iii)** indicação de novo membro observador do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do Acordo de Acionistas e do Estatuto Social da Companhia.

5. **Deliberações**: Os acionistas presentes deliberaram por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições:

5.1. Autorizar a lavratura da presente ata em forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei das S.A.

5.2. Aprovar a retirada de pauta do item "(i)" da ordem do dia, de modo que a sua deliberação fica prejudicada.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 03/30

DocuSign Envelope ID: 998AD16C-C103-4EA2-B728-DE1183CC0E33

5.3. Aprovar a reforma do Estatuto Social da Companhia, de modo a adequá-lo ao acordo de acionistas da Companhia arquivado na sede social, bem como para refletir o novo número de ações em que se divide o capital social da Companhia, nos termos do aumento de capital aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10 de abril de 2024 e homologado pelo Conselho de Administração em 15 de maio de 2024, com a consequente alteração do Artigo 5º, caput e Parágrafo 3º, do Artigo 10, Artigo 16 e do Parágrafo 1º do Artigo 19, bem como a exclusão do Artigo 31 e do Artigo 35, com a consequente renumeração dos incisos e artigos aplicáveis, passando os referidos dispositivos a vigorar com a seguinte redação:

> "***Artigo 5º***. *O Capital Social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, é de R$ 689.474.497,01 (seiscentos e oitenta e nove milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e sete reais e um centavo), dividido em 327.925.580 (trezentas e vinte e sete milhões, novecentas e vinte e cinco mil, quinhentas e oitenta) ações ordinárias e 71.285.581 (setenta e um milhões, duzentas e oitenta e cinco mil, quinhentas e oitenta e uma) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal*."
>
> (...)
>
> "***Parágrafo 3º***. *Qualquer transferência de, ou criação de ônus sobre, ações estará sujeita aos termos e condições estabelecidos nos acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia. Qualquer transferência, feita de acordo com os acordos de acionistas, será registrada pela Companhia no livro de registro de ações nominativas da Companhia*."
>
> "***Artigo 10.*** *Sem prejuízo das demais matérias previstas em lei, compete privativamente à Assembleia Geral:*
>
> (i) *deliberar sobre a alteração do Estatuto Social;*
>
> (ii) *eleger e destituir os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, se instalado;*
>
> (iii) *fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;*
>
> (iv) *deliberar sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos;*
>
> (v) *aprovar o cancelamento ou a conversão do registro de companhia aberta perante a CVM;*
>
> (vi) *deliberar sobre operações de fusão, incorporação, cisão ou transformação em que a Companhia seja parte;*
>
> (vii) *deliberar sobre a dissolução ou liquidação da Companhia, nos termos do Artigo 30 abaixo, incluindo nomeação e destituição do liquidante ou administrador judicial e aprovação de suas contas;*

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 04/30

DocuSign Envelope ID: 998AD16C-C103-4EA2-B728-DE1183CC0E33

(viii) *deliberar sobre qualquer redução de capital, conferência ao capital, cisão, resgate, incorporação ou outra forma de reorganização societária que represente uma alocação desproporcional entre os acionistas da Companhia (consideradas também suas partes relacionadas) de quaisquer ativos, bens ou itens do patrimônio da Companhia ou de qualquer uma de suas subsidiárias;*

(ix) *deliberar sobre a emissão de ações, quotas ou valores mobiliários conversíveis em ações de emissão (a) da Companhia, sem prejuízo da competência do Conselho de Administração para deliberar sobre a emissão de ações e outros valores mobiliários conversíveis em ações da Companhia dentro do limite do capital autorizado, ou (b) das subsidiárias da Companhia, nesse último caso, se a emissão em questão for feita de maneira desproporcional à participação dos sócios da respectiva subsidiária;*

(x) *deliberar sobre planos (a) de outorga de opção de compra ou subscrição de ações de emissão da Companhia, e (b) de incentivos aos administradores e empregados da Companhia e de suas controladas baseados em ações de emissão da Companhia;*

(xi) *deliberar sobre a realização de qualquer oferta pública de ações da Companhia, podendo a Assembleia Geral delegar ao Conselho de Administração a fixação dos respectivos termos e condições aplicáveis à oferta, observada a legislação e regulamentação aplicáveis, inclusive do preço de emissão e forma de integralização das novas ações a serem emitidas;*

(xii) *deliberar sobre o requerimento recuperação judicial ou falência, bem como aprovação de plano de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia ou de qualquer de suas subsidiárias;*

(xiii) *deliberar sobre o grupamento de ações de emissão da Companhia; e*

(xiv) *deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pelo Conselho de Administração."*

*"**Artigo 16.** Observadas as disposições de acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, compete ao Conselho de Administração, além das matérias previstas em lei e sem prejuízo de outras atribuições fixadas neste Estatuto Social:*

(i) fixar a orientação geral dos negócios;

(ii) eleger e destituir os Diretores, bem como fixar-lhes as atribuições, observado o disposto neste Estatuto;

(iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e/ou qualquer sociedade controlada, bem como solicitando informações sobre contratos em via de celebração e quaisquer outros atos;

(iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132, da Lei

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 05/30

DocuSign Envelope ID: 998AD16C-C103-4EA2-B728-DE1183CC0E33

das S.A.;

(v) *manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria, submetendo-as à aprovação da Assembleia Geral;*

(vi) *escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;*

(vii) *aprovar, alterar ou revisar do plano de negócios e operacional da Companhia ("**Plano de Negócios**") e de suas subsidiárias, bem como do orçamento anual;*

(viii) *deliberar sobre a assinatura de contratos ou celebração de negócio jurídico de qualquer natureza envolvendo valor igual ou superior a R$3.000.000,00 (três milhões de reais) por exercício social, valor esse a ser devidamente reajustado a partir de 21 de março de 2024, conforme a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ("**IPCA**"), em uma única ou em uma série de operações, dentro do mesmo exercício social;*

(ix) *obter, assumir, renovar ou de qualquer outra forma contrair obrigações, incluindo dívidas, ou conceder qualquer garantia ou indenização relativa a qualquer financiamento ou dívida, (a) não contemplados expressamente no Plano de Negócios; ou (b) mesmo que previstos no Plano de Negócios da Companhia, em valor igual ou superior, individualmente, a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) ou, em conjunto, R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) dentro do mesmo exercício social;*

(x) *vender ou dispor de quaisquer ativos da Companhia em valor igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais) ou o equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do EBITDA da Companhia por exercício anual, o que for menor;*

(xi) *comprar, vender ou onerar bens imóveis, não previstas no Plano de Negócios;*

(xii) *deliberar sobre a abertura de novas unidades ou pontos comerciais ou fechamento de unidades ou pontos existentes de qualquer uma das subsidiárias da Companhia, em qualquer caso, que não estejam previstos no respectivo Plano de Negócios;*

(xiii) *celebrar acordos em qualquer litígio judicial ou administrativo envolvendo a Companhia que exceda o montante de R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), devidamente reajustado conforme a variação do IPCA a partir de 21 de março de 2024;*

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 06/30

DocuSign Envelope ID: 998AD16C-C103-4EA2-B728-DE1183CC0E33

(xiv) *deliberar sobre a celebração ou consumação de qualquer contrato, acordo ou operação entre a Companhia, ou qualquer de suas subsidiárias, de um lado, e seus acionistas e respectivas partes relacionadas, de outro, fora do curso normal dos negócios e/ou que não obedeçam a condições comutativas e de mercado;*

(xv) *aprovar a estrutura e os principais aspectos de planos de incentivos para administradores, executivos e empregados, e qualquer alteração ou substituição subsequente, observadas as competências da Assembleia Geral, conforme previsto neste Estatuto Social e na legislação aplicável, bem como deliberar acerca da outorga, dentro do limite do capital autorizado da Companhia, e de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, de opção de compra ou de subscrição de ações, bem como outros planos de incentivo baseados em ações da Companhia, a administradores, executivos, empregados ou de sociedades sob seu controle;*

(xvi) *deliberar sobre a aquisição pela Companhia de ações de sua própria emissão, para permanência em tesouraria e/ou posterior cancelamento ou alienação;*

(xvii) *deliberar sobre qualquer negócio envolvendo propriedade intelectual da Companhia ou aquisição de propriedade intelectual de terceiros em valor superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais);*

(xviii) *nomear e substituir os auditores independentes da Companhia;*

(xix) *aprovar o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, bem como a emissão das respectivas ações, observadas as disposições deste Estatuto Social e da legislação aplicável;*

(xx) *deliberar sobre a emissão e condições relativas à emissão de notas promissórias para distribuição pública, commercial papers, bônus de subscrição e debêntures simples, bem como outros valores mobiliários não conversíveis em ações de emissão da Companhia, no Brasil ou no exterior, sendo que as debêntures poderão ser de quaisquer espécies e características e com quaisquer garantias;*

(xxi) *deliberar sobre a emissão e as condições relativas à emissão de debêntures conversíveis em ações e debêntures permutáveis, de quaisquer espécies e características e com quaisquer garantias, desde que respeitado o limite do capital autorizado;*

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 07/30

DocuSign Envelope ID: 998AD16C-C103-4EA2-B728-DE1183CC0E33

(xxii) deliberar sobre a realização de investimentos em negócios concorrentes;

(xxiii) deliberar sobre a realização de qualquer investimento não relacionado aos negócios da Companhia (i.e., atividades relacionadas ao setor de educação básica, desde creche até cursos preparatórios para vestibulares, provas e concursos para ingresso em escolas técnicas e instituições militares);

(xxiv) deliberar sobre a dissolução ou liquidação de qualquer subsidiária da Companhia, incluindo a nomeação e destituição do respectivo liquidante ou administrador judicial e aprovação das respectivas contas, exceto se tal dissolução ou liquidação se der dentro do curso normal dos negócios;

(xxv) aprovar a prestação de garantias pela Companhia ou suas subsidiárias em benefício de terceiros ou de afiliadas da Companhia que não sejam suas subsidiárias; e

(xxvi) deliberar sobre o exercício do direito de voto pela Companhia em qualquer uma de suas subsidiárias, inclusive por meio dos membros do Conselho de Administração das subsidiárias das Companhias eleitos por indicação da Companhia, em relação às matérias listadas no Artigo 10 e neste Artigo 16, sem prejuízo das matérias previstas legislação aplicável, sendo certo que a referência a "ações" da Companhia deverá ser lida como "quotas ou ações" das subsidiárias, conforme aplicável."

***"Artigo 19.** A Diretoria terá plenos poderes de execução e gestão dos negócios sociais, para a prática de todos os atos e realização de todas as operações que se relacionarem com o objeto social, observadas as competências e limitações dispostas neste Estatuto e em acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia.*

***Parágrafo 1º.** A Diretoria reunir-se-á preferencialmente na sede da Companhia, sempre que convier aos interesses sociais."*

5.4. Aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia, de modo a refletir as deliberações acima tomadas, bem como ajustes de redação e adequação, o qual passa a vigorar de acordo com a redação constante do **Anexo I** à ata a que se refere esta assembleia.

5.5. Aprovar a nomeação do Sr. **Eduardo Vasconcellos Silva**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 34.003.850-0, inscrito no CPF/MF sob o nº 342.852.608-24, com endereço profissional na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 7º andar,

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 08/30

DocuSign Envelope ID: 998AD16C-C103-4EA2-B728-DE1183CC0E33

Cj. 71, CEP 01453-000, como membro observador no Conselho de Administração da Companhia, nos termos do Artigo 12, Parágrafo 6º do Estatuto Social.

5.6. Autorizar os administradores da Companhia a praticarem todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações ora tomadas.

6. **Encerramento, Lavratura, Aprovação e Assinatura da Ata**: Nada mais havendo a tratar, a Assembleia Geral Extraordinária foi suspensa para a lavratura da presente ata que, lida e aprovada, foi assinada pela totalidade dos acionistas presentes à Assembleia. Rio de Janeiro/RJ, 27 de maio de 2024. **Assinaturas**: Mesa: Maria Eduarda de Arruda Falcão Vasconcellos – Presidente; e João Paulo do Prado Campos – Secretário. Acionistas: André Silva Dionysio, ATC Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Atmos Educação Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Atmos Ilíquidos II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Augusto Filippe Martins Godinho da Fonseca Ribeiro, Denis Fernando Mizne, Eduardo Luiz Wurzmann, Eleva Educação I Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia, Eleva Educação III Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia, Fundo de Investimento em Participações Mission 1.1 Multiestratégia Responsabilidade Limitada, Giovanna Killer Soares de Souza, Guilherme Carneiro da Cunha Cintra, Guilherme Bockmann Ferreira, Guilherme Silveira Barrozo Netto, Julia de Sá Baião, Leila Najberg Orenstein, Lucas Reis Maciel Duarte, Luis Henrique Moura Gonçalves, Luis Terepins, Luiz Augusto Taki Adati, Maria Eduarda de Arruda Falcão Vasconcellos, Mariana Faveret da Silva Nunes, Ricardo Oliver Mizne, Rafaela Dantas Rodenburg, Sidney Victor da Costa Breyer, Victoria Pacca Alves Mesquita; Eleva Educação II Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia (todos estes representados por Maria Eduarda de Arruda Falcão Vasconcellos e Rafaela Dantas Rodenburg); NY VI Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia - Responsabilidade Limitada; Sudeste S.A.; e WP XII F Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia.

Rio de Janeiro/RJ, 27 de maio de 2024

Certifico que a presente é fiel à ata lavrada em livro próprio.

Mesa:

DocuSigned by:
532B5D02E3084CF...

Maria Eduarda de Arruda Falcão Vasconcellos
Presidente

DocuSigned by:
87106B46A021463...

João Paulo do Prado Campos
Secretário

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 09/30

DocuSign Envelope ID: 998AD16C-C103-4EA2-B728-DE1183CC0E33

ANEXO I

à ata da Assembleia Geral Extraordinária da Grupo Salta Educação S.A., realizada em 27 de maio de 2024

Estatuto social consolidado da Grupo Salta Educação S.A.

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

CNPJ/MF 17.765.891/0001-70
NIRE 33.3.0030675-7

Capítulo I Denominação Social, Sede, Objeto Social e Prazo de Duração

Artigo 1º. O Grupo Salta Educação S.A. ("**Companhia**") é uma sociedade anônima que se rege pelo presente Estatuto Social, pela Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("**Lei das S.A.**"), e pelas demais leis e normas aplicáveis em vigor.

Artigo 2º. A Companhia tem sede e foro na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22.280-100, podendo, a critério da Diretoria, criar e extinguir filiais, agências e escritórios de representação em qualquer ponto do território nacional ou do exterior.

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto social: (i) a administração de bens próprios; (ii) a participação como sócia, acionista ou quotista e a realização de investimento, sob qualquer forma, em outras sociedades, empresárias e não empresárias do setor educacional ou com atuação estratégica ou complementar aos negócios da Companhia; (iii) edição, produção, impressão, comercialização (atacadista e varejista) e distribuição de CDs, DVDs, fitas K-7, fitas de vídeo e outros materiais gravados (em qualquer mídia), livros, revistas, periódicos, apostilas e materiais promocionais, palestras, seminários, consultoria editorial e educacional; (iv) consultoria em informática; (v) serviços combinados de escritório e apoio administrativo; (vi) promoção de vendas; (vii) atividades de apoio à educação, exceto caixas escolares; (viii) desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não-customizáveis; (ix) desenvolvimento de programas de computador sob encomenda; (x) suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação; (xi) atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários; e (xii) treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial.

Artigo 4º O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Capítulo II Capital Social e Ações

Artigo 5º. O Capital Social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, é de R$ 689.474.497,01 (seiscentos e oitenta e nove milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e sete reais e um centavo), dividido em 327.925.580 (trezentas e vinte e sete milhões, novecentas e vinte e cinco mil, quinhentas e oitenta) ações ordinárias e 71.285.581 (setenta e um milhões, duzentas e oitenta e cinco mil, quinhentas e oitenta e uma) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 10/30

DocuSign Envelope ID: 998AD16C-C103-4EA2-B728-DE1183CC0E33

Parágrafo 1º. É permitida a criação de ações preferenciais ou aumento de classe de ações preferenciais existentes, sem guardar proporção com as demais classes de ações preferenciais.

Parágrafo 2º. Cada ação ordinária dá direito a um voto na Assembleia Geral. As ações preferenciais não terão direito a voto nas deliberações da Assembleia Geral e terão como vantagem a prioridade no reembolso do capital, sem prêmio, no caso de liquidação da Companhia, nos termos do artigo 17, inciso II da Lei das S.A. Caso venham a ser admitidas à negociação, as ações preferenciais ainda terão a prioridade ao recebimento dos dividendos mínimos de que trata o artigo 17, § 1º, inciso I da Lei das S.A.

Parágrafo 3º. Qualquer transferência de, ou criação de ônus sobre, ações estará sujeita aos termos e condições estabelecidos nos acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia. Qualquer transferência, feita de acordo com os acordos de acionistas, será registrada pela Companhia no livro de registro de ações nominativas da Companhia.

Parágrafo 4º. É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia, bem como a existência desses títulos em circulação.

Parágrafo 5º. As ações são indivisíveis em relação à Companhia, que não reconhecerá mais que um proprietário para exercer os direitos a elas inerentes.

Parágrafo 6º. Mediante a aprovação do Conselho de Administração e observado o disposto na Lei das S.A. e nas demais normas aplicáveis, a Companhia poderá adquirir suas próprias ações. Essas ações deverão ser mantidas em tesouraria, alienadas ou canceladas, conforme for decidido pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso, nos termos da regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**").

Artigo 6º. Fica facultado ao Conselho de Administração aumentar o capital social até o limite de R$ 14.210.597,17 (quatorze milhões, duzentos e dez mil, quinhentos e noventa e sete reais e dezessete centavos), independentemente de reforma estatutária ou aprovação da Assembleia Geral, podendo o Conselho de Administração, ademais, estipular os termos e condições, preço de emissão e forma de integralização das novas ações a serem emitidas.

Parágrafo 1º. Eventual aumento do capital social da Companhia, deliberado pela Assembleia Geral, não interferirá no limite do capital autorizado previsto no *caput* deste Artigo.

Parágrafo 2º. Observadas as disposições de acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, a Companhia poderá emitir bônus de subscrição, dentro do limite do capital autorizado, devendo a Assembleia Geral estabelecer as condições de sua emissão, bem como do exercício do direito de subscrição nele contido.

Capítulo III Assembleia Geral de Acionistas

Artigo 7º. A Assembleia Geral é o órgão deliberativo da Companhia e tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento e reunir-se-á: (a) ordinariamente, uma vez por ano, dentro dos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar sobre as matérias constantes do artigo 132 da Lei

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 11/30

DocuSign Envelope ID: 998AD16C-C103-4EA2-B728-DE1183CC0E33

das S.A.; e (b) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem ou quando as disposições deste Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos acionistas.

Parágrafo único. As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei ou em acordo de acionistas devidamente arquivado na sede da Companhia, serão tomadas por maioria de votos dos presentes, inclusive no caso de transformação, não se computando os votos em branco.

Artigo 8º. Ressalvadas as exceções previstas na Lei das S.A., as Assembleias Gerais serão convocadas pelo Conselho de Administração, por meio do seu Presidente, observado o prazo mínimo de convocação previsto na Lei das S.A., em primeira ou segunda convocações.

Parágrafo 1º. As Assembleias Gerais serão instaladas e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração da Companhia ou por outra pessoa por ele indicada, competindo ao presidente da mesa escolher o secretário, dentre os presentes. Caso o Presidente do Conselho de Administração não esteja presente ou disponível, a Assembleia Geral será instalada e presidida por qualquer pessoa escolhida por maioria de votos dos presentes, que por sua vez escolherá um secretário.

Parágrafo 2º. Dos trabalhos e deliberações da Assembleia Geral será lavrada ata em livro próprio, assinada pelos membros da mesa e pelos acionistas presentes. Da ata extrair-se-ão certidões ou cópias autênticas para os fins legais.

Artigo 9º. A Assembleia Geral realizar-se-á preferencialmente na sede da administração da Companhia, quando houver de efetuar-se em outro local, os anúncios indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

Artigo 10. Sem prejuízo das demais matérias previstas em lei, compete privativamente à Assembleia Geral:

(i) deliberar sobre a alteração do Estatuto Social;

(ii) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, se instalado;

(iii) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;

(iv) deliberar sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos;

(v) aprovar o cancelamento ou a conversão do registro de companhia aberta perante a CVM;

(vi) deliberar sobre operações de fusão, incorporação, cisão ou transformação em que a Companhia seja parte;

(vii) deliberar sobre a dissolução ou liquidação da Companhia, nos termos do Artigo 30 abaixo, incluindo nomeação e destituição do liquidante ou administrador judicial e aprovação de suas contas;

(viii) deliberar sobre qualquer redução de capital, conferência ao capital, cisão, resgate, incorporação ou outra forma de reorganização societária que represente uma alocação desproporcional entre os acionistas da Companhia (consideradas também suas partes

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 12/30

DocuSign Envelope ID: 998AD16C-C103-4EA2-B728-DE1183CC0E33

relacionadas) de quaisquer ativos, bens ou itens do patrimônio da Companhia ou de qualquer uma de suas subsidiárias;

(ix) deliberar sobre a emissão de ações, quotas ou valores mobiliários conversíveis em ações de emissão (a) da Companhia, sem prejuízo da competência do Conselho de Administração para deliberar sobre a emissão de ações e outros valores mobiliários conversíveis em ações da Companhia dentro do limite do capital autorizado, ou (b) das subsidiárias da Companhia, nesse último caso, se a emissão em questão for feita de maneira desproporcional à participação dos sócios da respectiva subsidiária;

(x) deliberar sobre planos (a) de outorga de opção de compra ou subscrição de ações de emissão da Companhia, e (b) de incentivos aos administradores e empregados da Companhia e de suas controladas baseados em ações de emissão da Companhia;

(xi) deliberar sobre a realização de qualquer oferta pública de ações da Companhia, podendo a Assembleia Geral delegar ao Conselho de Administração a fixação dos respectivos termos e condições aplicáveis à oferta, observada a legislação e regulamentação aplicáveis, inclusive do preço de emissão e forma de integralização das novas ações a serem emitidas;

(xii) deliberar sobre o requerimento recuperação judicial ou falência, bem como aprovação de plano de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia ou de qualquer de suas subsidiárias;

(xiii) deliberar sobre o grupamento de ações de emissão da Companhia; e

(xiv) deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pelo Conselho de Administração.

Capítulo IV Órgãos da Administração

Seção I Disposições Comuns

Artigo 11. A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, na forma da lei e deste Estatuto Social, estando seus membros dispensados de prestar caução para exercício das suas funções.

Parágrafo 1º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos em seus respectivos cargos mediante a assinatura de termo de posse no livro próprio, dentro dos 30 (trinta) dias que se seguirem à sua eleição e ficam dispensados de prestarem caução em garantia da sua gestão.

Parágrafo 2º. Caberá à Assembleia Geral fixar a remuneração dos membros do Conselho de Administração da Companhia. A remuneração poderá ser votada em verba individual, para cada membro, ou verba global, cabendo então à Assembleia Geral deliberar sobre a sua distribuição.

Parágrafo 3º. Os administradores permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos, salvo se diversamente deliberado pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 13/30

DocuSign Envelope ID: 998AD16C-C103-4EA2-B728-DE1183CC0E33

Seção II Conselho de Administração

Artigo 12. O Conselho de Administração será composto por 6 (seis) membros titulares e até igual número de suplentes, residentes ou não no Brasil, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, observados os termos e condições estabelecidos nos acordos de acionistas da Companhia, para um mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição sem limitação.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral de eleição dos membros do Conselho de Administração deverá, conforme aplicável, indicar a qual conselheiro cada suplente está vinculado, permitida a vinculação de um mesmo suplente a mais de um conselheiro.

Parágrafo 2º. A Assembleia Geral elegerá o Presidente do Conselho de Administração. O Presidente terá, além do próprio voto, o voto de desempate, em caso de empate na votação do Conselho de Administração. Cada membro do Conselho de Administração terá direito a 1 (um) voto nas deliberações do órgão.

Parágrafo 3º. Em seus impedimentos e ausências temporárias, o membro do Conselho de Administração ausente será substituído por seu suplente.

Parágrafo 4º. No caso de vacância permanente do cargo, ausência ou impedimento temporário ou definitivo de qualquer membro do Conselho de Administração, o Presidente do Conselho de Administração deverá convocar imediatamente Assembleia Geral para deliberar a respeito da eleição de substituto para o cargo vago.

Parágrafo 5º. Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa, exceto nos casos de vacância, sendo que, nesse caso, a Companhia deverá (i) divulgar a acumulação de cargos em decorrência da vacância até o dia útil seguinte ao da ocorrência; (ii) divulgar, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da vacância, as providências tomadas para cessar a acumulação dos cargos; e (iii) cessar a acumulação no prazo de 1 (um) ano.

Parágrafo 6º. Poderão ser indicados, na forma de acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, membros observadores para o Conselho de Administração que terão direito (i) de receber convocações e participar das respectivas reuniões do Conselho de Administração, bem como de receber todas as informações pertinentes a tais reuniões, na medida em que também sejam compartilhadas com os membros do Conselho de Administração, e (ii) à voz, mas não direito de voto ou veto, nem tampouco o direito de exigir que suas eventuais manifestações constem de ata da reunião, ficando sujeitos aos mesmos deveres e obrigações fiduciárias aplicáveis aos membros do Conselho de Administração em virtude da lei e deste Estatuto Social.

Artigo 13. O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, trimestralmente e, extraordinariamente, sempre que conveniente aos interesses sociais, mediante convocação realizada pelo Presidente do Conselho de Administração ou por qualquer membro do Conselho de Administração, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias em primeira convocação e 2 (dois) dias em segunda convocação. A notificação de convocação conterá informações sobre o local, data, horário e indicação circunstanciada da ordem do dia.

Parágrafo 1º. Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 14/30

DocuSign Envelope ID: 998AD16C-C103-4EA2-B728-DE1183CC0E33

regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

Parágrafo 2º. As reuniões do Conselho de Administração deverão ser realizadas preferencialmente na sede da Companhia.

Parágrafo 3º. Os Conselheiros poderão participar das reuniões do Conselho de Administração por meio de videoconferência, teleconferência ou qualquer outro meio similar que permita a identificação do conselheiro e a comunicação simultânea com as demais pessoas presentes à reunião. Neste caso, os Conselheiros que participarem remotamente da reunião deverão confirmar seu voto por meio do envio de e-mail no prazo de 1 (um) dia contado da data de realização da reunião em questão à pessoa que presidir a reunião em questão. Os Conselheiros que não puderem participar da reunião por qualquer dos meios acima citados poderão ser representados na reunião outro Conselheiro, desde que indique por escrito outro Conselheiro para substituí-lo, ou enviar seu voto por escrito ao Presidente do Conselho de Administração ou ao presidente da reunião antes da sua instalação ou até seu encerramento, via e-mail ou carta entregue em mãos, ficando o presidente da reunião investido dos poderes para assinar a respectiva ata da reunião em nome do conselheiro que não esteja presente fisicamente.

Parágrafo 4º. Os membros do Conselho de Administração poderão consentir em dispensar a reunião e decidir por escrito as matérias que dela seriam objeto, caso considerem que tais matérias já foram suficientemente debatidas por qualquer outro meio e contanto que todos os Conselheiros celebrem documento por escrito formalizando tal consentimento.

Parágrafo 5º. Os Diretores deverão fornecer ao Conselho de Administração toda e qualquer informação requisitada em relação à Companhia e, caso solicitados, deverão comparecer às reuniões do Conselho de Administração a fim de prestar esclarecimentos.

Parágrafo 6º. É vedada a deliberação, pelo Conselho de Administração, de assunto que não tenha sido incluído na notificação de convocação, ressalvado o caso em que todos os membros do Conselho de Administração compareçam à reunião e concordem em deliberá-la.

Artigo 14. O Conselho de Administração se instalará, em primeira convocação, com a presença da totalidade de seus membros em exercício, considerando-se presentes aqueles que: (i) forem substituídos por seus suplentes devidamente eleitos em Assembleia Geral; e (ii) participarem da reunião por tele ou videoconferência, ou por qualquer outro meio que possibilite aos demais membros do Conselho de Administração vê-los ou ouvi-los; ou (iii) enviarem voto por escrito.

Parágrafo 1º. Caso não haja quórum de instalação, deverá ser efetuada nova convocação, com pelo menos 2 (dois) dias de antecedência, sendo que em segunda convocação a reunião somente poderá instalar-se com a presença de, pelo menos, metade dos membros do Conselho de Administração.

Parágrafo 2º. Caberá ao Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, ao membro do Conselho de Administração que este indicar, presidir as reuniões do Conselho de Administração e nomear um dos presentes, não necessariamente um Conselheiro, para atuar na qualidade de secretário.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 15/30

DocuSign Envelope ID: 998AD16C-C103-4EA2-B728-DE1183CC0E33

Artigo 15. O Conselho de Administração poderá criar comitês executivos ou consultivos de assessoramento, permanentes ou não, com a função de analisar e se manifestar sobre quaisquer assuntos, conforme determinado pelo Conselho de Administração, sempre no intuito de assessorar o Conselho de Administração em suas atribuições. Os membros de tais comitês, sejam ou não acionistas ou administradores, deverão ser eleitos e ter eventual remuneração fixada pelo Conselho de Administração.

Artigo 16. Observadas as disposições de acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, compete ao Conselho de Administração, além das matérias previstas em lei e sem prejuízo de outras atribuições fixadas neste Estatuto Social:

(i) fixar a orientação geral dos negócios;

(ii) eleger e destituir os Diretores, bem como fixar-lhes as atribuições, observado o disposto neste Estatuto;

(iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e/ou qualquer sociedade controlada, bem como solicitando informações sobre contratos em via de celebração e quaisquer outros atos;

(iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132, da Lei das S.A.;

(v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria, submetendo-as à aprovação da Assembleia Geral;

(vi) escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;

(vii) aprovar, alterar ou revisar do plano de negócios e operacional da Companhia ("**Plano de Negócios**") e de suas subsidiárias, bem como do orçamento anual;

(viii) deliberar sobre a assinatura de contratos ou celebração de negócio jurídico de qualquer natureza envolvendo valor igual ou superior a R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) por exercício social, valor esse a ser devidamente reajustado a partir de 21 de março de 2024, conforme a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ("**IPCA**"), em uma única ou em uma série de operações, dentro do mesmo exercício social;

(ix) obter, assumir, renovar ou de qualquer outra forma contrair obrigações, incluindo dívidas, ou conceder qualquer garantia ou indenização relativa a qualquer financiamento ou dívida, (a) não contemplados expressamente no Plano de Negócios; ou (b) mesmo que previstos no Plano de Negócios da Companhia, em valor igual ou superior, individualmente, a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) ou, em conjunto, R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) dentro do mesmo exercício social;

(x) vender ou dispor de quaisquer ativos da Companhia em valor igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou o equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do EBITDA da Companhia por exercício anual, o que for menor;

(xi) comprar, vender ou onerar bens imóveis, não previstas no Plano de Negócios;

(xii) deliberar sobre a abertura de novas unidades ou pontos comerciais ou fechamento de

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 16/30

DocuSign Envelope ID: 998AD16C-C103-4EA2-B728-DE1183CC0E33

unidades ou pontos existentes de qualquer uma das subsidiárias da Companhia, em qualquer caso, que não estejam previstos no respectivo Plano de Negócios;

(xiii) celebrar acordos em qualquer litígio judicial ou administrativo envolvendo a Companhia que exceda o montante de R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), devidamente reajustado conforme a variação do IPCA a partir de 21 de março de 2024;

(xiv) deliberar sobre a celebração ou consumação de qualquer contrato, acordo ou operação entre a Companhia, ou qualquer de suas subsidiárias, de um lado, e seus acionistas e respectivas partes relacionadas, de outro, fora do curso normal dos negócios e/ou que não obedeçam a condições comutativas e de mercado;

(xv) aprovar a estrutura e os principais aspectos de planos de incentivos para administradores, executivos e empregados, e qualquer alteração ou substituição subsequente, observadas as competências da Assembleia Geral, conforme previsto neste Estatuto Social e na legislação aplicável, bem como deliberar acerca da outorga, dentro do limite do capital autorizado da Companhia, e de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, de opção de compra ou de subscrição de ações, bem como outros planos de incentivo baseados em ações da Companhia, a administradores, executivos, empregados ou de sociedades sob seu controle;

(xvi) deliberar sobre a aquisição pela Companhia de ações de sua própria emissão, para permanência em tesouraria e/ou posterior cancelamento ou alienação;

(xvii) deliberar sobre qualquer negócio envolvendo propriedade intelectual da Companhia ou aquisição de propriedade intelectual de terceiros em valor superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

(xviii) nomear e substituir os auditores independentes da Companhia;

(xix) aprovar o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, bem como a emissão das respectivas ações, observadas as disposições deste Estatuto Social e da legislação aplicável;

(xx) deliberar sobre a emissão e condições relativas à emissão de notas promissórias para distribuição pública, *commercial papers*, bônus de subscrição e debêntures simples, bem como outros valores mobiliários não conversíveis em ações de emissão da Companhia, no Brasil ou no exterior, sendo que as debêntures poderão ser de quaisquer espécies e características e com quaisquer garantias;

(xxi) deliberar sobre a emissão e as condições relativas à emissão de debêntures conversíveis em ações e debêntures permutáveis, de quaisquer espécies e características e com quaisquer garantias, desde que respeitado o limite do capital autorizado;

(xxii) deliberar sobre a realização de investimentos em negócios concorrentes;

(xxiii) deliberar sobre a realização de qualquer investimento não relacionado aos negócios da Companhia (*i.e.*, atividades relacionadas ao setor de educação básica, desde creche até

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 17/30

DocuSign Envelope ID: 998AD16C-C103-4EA2-B728-DE1183CC0E33

cursos preparatórios para vestibulares, provas e concursos para ingresso em escolas técnicas e instituições militares);

(xxiv) deliberar sobre a dissolução ou liquidação de qualquer subsidiária da Companhia, incluindo a nomeação e destituição do respectivo liquidante ou administrador judicial e aprovação das respectivas contas, exceto se tal dissolução ou liquidação se der dentro do curso normal dos negócios;

(xxv) aprovar a prestação de garantias pela Companhia ou suas subsidiárias em benefício de terceiros ou de afiliadas da Companhia que não sejam suas subsidiárias; e

(xxvi) deliberar sobre o exercício do direito de voto pela Companhia em qualquer uma de suas subsidiárias, inclusive por meio dos membros do Conselho de Administração das subsidiárias das Companhias eleitos por indicação da Companhia, em relação às matérias listadas no 0 e neste Artigo 16, sem prejuízo das matérias previstas legislação aplicável, sendo certo que a referência a "ações" da Companhia deverá ser lida como "quotas ou ações" das subsidiárias, conforme aplicável.

Artigo 17. Ressalvadas as hipóteses especiais previstas na Lei das S.A., as deliberações do Conselho de Administração, exceto se outro quórum for previsto em acordo de acionistas devidamente arquivado na sede da Companhia, serão tomadas, em primeira convocação, pela maioria de seus membros, e, em segunda, pela maioria dos membros presentes. Os votos em branco e as abstenções não serão computados.

Parágrafo 1º. As deliberações do Conselho de Administração serão lavradas no Livro de Registro de Atas das Reuniões do Conselho de Administração, tornando-se efetivas com a assinatura de conselheiros em número suficiente para que seja alcançado o quórum estabelecido neste Estatuto Social, devendo ser arquivadas no Registro do Comércio aquelas que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

Parágrafo 2º. Serão arquivadas no órgão do Registro do Comércio e publicadas as atas de reunião do Conselho de Administração que contiverem deliberações destinadas a produzir efeitos perante terceiros.

Seção III Diretoria

Artigo 18. A Diretoria é o órgão de representação da Companhia, sendo composta por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 7 (sete) Diretores, acionistas ou não, nomeados e destituídos pelo Conselho de Administração da Companhia, sendo 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Diretor Financeiro, 1 (um) Diretor Jurídico e os demais Diretores sem designação específica, permitida a cumulação de cargos, observadas as atribuições e regras de funcionamento e eleição previstas neste Estatuto Social e em acordo de acionistas devidamente arquivado na sede da Companhia.

Parágrafo 1º. Compete ao Diretor Presidente: (i) a representação ativa e passiva da Companhia em suas relações com terceiros, junto a órgãos governamentais e entidades privadas, em juízo ou fora dele; e (ii) manter o Conselho de Administração permanentemente informado sobre as atividades da Companhia.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 18/30

DocuSign Envelope ID: 998AD16C-C103-4EA2-B728-DE1183CC0E33

Parágrafo 2º. Compete ao Diretor Jurídico: (i) a direção das atividades da área jurídica da Companhia; e (ii) a representação ativa e passiva da Companhia em suas relações com terceiros, junto a órgãos governamentais e entidades privadas, em juízo ou fora dele.

Parágrafo 3º. Compete ao Diretor Financeiro: (i) coordenar a elaboração das demonstrações financeiras da Companhia; (ii) dirigir e liderar a administração e gestão das atividades financeiras da Companhia; e (iii) orientar e realizar a análise de investimentos e definição dos limites de exposição a risco, propositura e contratação de empréstimos e financiamentos, operações de tesouraria e o planejamento e controle financeiro da Companhia.

Parágrafo 4º. Compete ao Diretor de Relações com Investidores: (i) responsabilizar-se pela prestação de informações ao público investidor, à CVM e às bolsas de valores ou mercados de balcão, nacionais e internacionais, bem como às entidades de regulação e fiscalização correspondentes, mantendo atualizados os registros da Companhia nessas instituições; (ii) representar a Companhia perante a CVM, as bolsas de valores e demais entidades do mercado de capitais, bem como prestar informações relevantes aos investidores, ao mercado em geral; (iii) manter atualizados os registro de companhia aberta perante a CVM; e (iii) outras funções estabelecidas em lei e na regulamentação vigente.

Parágrafo 5º. Os Diretores ficam dispensados de prestar caução, como permitido por lei.

Parágrafo 6º. O cargo de Diretor de Relações com Investidores pode ser cumulado por qualquer outro Diretor da Companhia.

Parágrafo 7º. As competências das diretorias que não tiverem sido preenchidas, ou cujo titular esteja impedido ou ausente, serão exercidas pelo Diretor Presidente, até a designação do respectivo diretor substituto, aplicando-se o disposto no parágrafo 8° abaixo em caso de vacância.

Parágrafo 8º. Em caso de vacância, será convocada imediatamente Reunião do Conselho de Administração para eleição do respectivo substituto, que completará o mandato do Diretor substituído.

Parágrafo 9º. Os Diretores deverão ser pessoas com reputação ilibada, comprovada experiência prática na sua área de atuação e ausência de conflito de interesse, cujos mandatos devem ter caráter de exclusividade.

Parágrafo 10º. Os diretores sem designação específica, além de suas atribuições estatutárias e legais, desempenharão as funções que lhes forem atribuídas pelo Conselho de Administração, conforme recomendação do Diretor Presidente.

Parágrafo 11º. A investidura dos Diretores no cargo far-se-á mediante termo lavrado no Livro de Registro de Atas da Diretoria. Os Diretores reeleitos serão investidos nos seus cargos pela Reunião do Conselho de Administração, dispensadas quaisquer outras formalidades.

Parágrafo 12º. O mandato dos membros da Diretoria será unificado e seu prazo será de 2 (dois) anos, sendo prorrogado, automaticamente, até a eleição e posse dos respectivos substitutos, na forma do art. 150, §4º da Lei das S.A.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 19/30

DocuSign Envelope ID: 998AD16C-C103-4EA2-B728-DE1183CC0E33

Artigo 19. A Diretoria terá plenos poderes de execução e gestão dos negócios sociais, para a prática de todos os atos e realização de todas as operações que se relacionarem com o objeto social, observadas as competências e limitações dispostas neste Estatuto e em acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia.

Parágrafo 1º. A Diretoria reunir-se-á preferencialmente na sede da Companhia, sempre que convier aos interesses sociais.

Parágrafo 2º. A Diretoria não é um órgão colegiado, podendo, contudo, reunir-se, sempre que necessário, com a presença de no mínimo 2 (dois) Diretores, considerando-se presente o Diretor que enviar voto escrito sobre as matérias objeto da ordem do dia.

Parágrafo 3º. As decisões da Diretoria serão tomadas pelo voto favorável da maioria de seus membros presentes à reunião.

Parágrafo 4º. As reuniões da Diretoria serão objeto de atas circunstanciadas, lavradas em livro próprio.

Artigo 20. Os Diretores terão a representação ativa e passiva da Companhia, incumbindo-lhes executar e fazer executar, dentro das respectivas atribuições, as deliberações tomadas pela Diretoria, pelo Conselho de Administração e pela Assembleia Geral, nos limites estabelecidos por este Estatuto Social.

Artigo 21. A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em quaisquer atos ou negócios jurídicos que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que a exonerem de obrigações para com terceiros serão obrigatoriamente praticados:

(i) por 2 (dois) Diretores agindo em conjunto;

(ii) por 1 (um) Diretor agindo em conjunto com 1 (um) procurador com poderes especiais, devidamente constituído na forma do Artigo 22 abaixo; ou

(iii) por 2 (dois) procuradores com poderes específicos, agindo em conjunto, devidamente constituídos na forma do Artigo 22 abaixo, desde que expressamente autorizado para a atividades específicas.

Parágrafo único. Não obstante o disposto no caput do deste Artigo, o Diretor Jurídico estará autorizado a representar isoladamente a Companhia em atos que ou a celebrar negócios jurídicos que envolvam o valor máximo de R$ 100.000,00 (cem mil reais).

Artigo 22. As procurações em nome da Companhia deverão especificar os poderes conferidos e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais (*ad judicia*) ou para representação em processos administrativos, não terão prazo superior a 1 (um) ano.

Parágrafo único. O Diretor Jurídico estará autorizado a outorgar procurações para fins judiciais (*ad judicia*) isoladamente.

Capítulo V Conselho Fiscal

Artigo 23. A Companhia terá um Conselho Fiscal não permanente, composto de no mínimo 3 (três), e, no máximo 5 (cinco) membros, com igual número de suplentes, acionistas da Companhia ou não, observadas

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 20/30

DocuSign Envelope ID: 998AD16C-C103-4EA2-B728-DE1183CC0E33

a qualificação e outros requisitos previstos em lei, que funcionará nos exercícios sociais em que for instalado a pedido de acionistas que representem o quórum mínimo exigido por lei para solicitar a sua instalação.

Parágrafo 1º. As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos.

Parágrafo 2º. Na hipótese de vacância ou impedimento de membro efetivo, assumirá o suplente.

Parágrafo 3º. Os membros do Conselho Fiscal e respectivos suplentes serão eleitos pela Assembleia Geral que deliberar a instalação do órgão, e exercerão seu mandato até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após a eleição.

Parágrafo 4º. Os membros do Conselho Fiscal farão jus à remuneração que lhes for fixada em Assembleia Geral, observado o disposto em lei.

Parágrafo 5º. O Conselho Fiscal, quando instalado, terá as atribuições previstas em lei, sendo indelegáveis as funções de seus membros.

Capítulo VI Exercício Social, Demonstrações Financeiras e Lucros

Artigo 24. O exercício social tem início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados de acordo com os prazos e demais condições previstas na lei.

Artigo 25. Ao término de cada exercício social serão levantados balanços patrimoniais, sendo facultado à Diretoria ou à Assembleia Geral determinar o levantamento de balanços em períodos menores, inclusive mensais.

Parágrafo único. As demonstrações financeiras da Companhia serão auditadas, na forma da legislação aplicável, por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

Artigo 26. Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro. O prejuízo do exercício será obrigatoriamente absorvido pelos lucros acumulados, pelas reservas de lucros e pela reserva legal, nessa ordem. O lucro líquido do exercício, conforme determina o artigo 191 da Lei das S.A., apurado em cada balanço anual, terá, pela ordem, a seguinte destinação:

(i) 5% (cinco por cento) será destinado para a constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;

(ii) pagamento de dividendos que, somados aos dividendos intermediários e/ou juros sobre o capital próprio que tenham sido declarados, assegurem aos acionistas, em cada exercício social, a título de dividendo mínimo obrigatório, 25% (vinte e cinco por cento) do respectivo lucro líquido, ajustado pela diminuição ou acréscimo dos valores especificados nos incisos I, II e III do artigo 202 da Lei das S.A.; e

(iii) eventual saldo remanescente, após as distribuições anteriores, em percentual a ser proposto pela administração e fixado pela Assembleia Geral, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicável, poderá ser destinado à conta de Reserva de Lucros Estatutária

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 21/30

DocuSign Envelope ID: 998AD16C-C103-4EA2-B728-DE1183CC0E33

cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar, incentivos fiscais e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar o capital social da Companhia.

Artigo 27. O saldo do lucro líquido, verificado após as distribuições descritas no Artigo 26 acima, terá a destinação proposta pela Assembleia Geral, com base em proposta da administração, podendo ser integralmente destinado à Reserva de Lucros Estatutária, sendo certo que a proposta ora referida levará em conta as necessidades de capitalização da Companhia e as demais finalidades da Reserva de Lucros Estatutária, visando à manutenção de margem operacional compatível com o desenvolvimento das atividades da Companhia, até atingir o limite de 95% (noventa e cinco por cento) do valor do capital social integralizado, nos termos do artigo 199 da Lei das S.A. Quando a Reserva de Lucros Estatutária atingir seu limite máximo, ou sempre que a administração da Companhia entender que o saldo da Reserva de Lucros Estatutária excede o necessário para cumprir sua finalidade, a Assembleia Geral ou o Conselho de Administração, conforme o caso, poderá determinar sua aplicação total ou parcial no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos, na forma do artigo 199 da Lei das S.A.

Parágrafo 1º. Na hipótese de a proposta sobre a destinação do lucro líquido do exercício conter previsão de distribuição de dividendos e/ou pagamento de juros sobre o capital próprio em montante superior ao dividendo mínimo obrigatório e/ou retenção de lucros nos termos do artigo 196 da Lei das S.A., o saldo do lucro líquido para fins de constituição da Reserva de Lucros Estatutária será determinado após a dedução integral dessas destinações.

Parágrafo 2º. É permitida a destinação do lucro para reserva para contingências, reserva de incentivos fiscais e outras retenções permitidas na Lei das Sociedades por Ações, inclusive para fazer frente a orçamento de capital aprovado na forma de seu artigo 196. Os lucros não destinados na forma da lei e deste Estatuto Social deverão ser distribuídos como dividendos, nos termos do artigo 202, parágrafo 6º, da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 28. O Conselho de Administração poderá:

(i) levantar balanços semestrais e com base nestes declarar e pagar dividendos intermediários à conta do lucro apurado, dos lucros acumulados e da reserva de lucros;

(ii) levantar balanços relativos a períodos inferiores a um semestre e distribuir dividendos intercalares desde que o total de dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante previsto.

(iii) creditar ou pagar aos acionistas, na periodicidade que decidir, juros sobre o capital próprio, os quais serão imputados ao valor do dividendo obrigatório, passando a integrá-los para todos os efeitos legais.

Artigo 29. Os dividendos e/ou juros sobre o capital próprio declarados serão pagos nos prazos da lei e, se não forem reclamados dentro de 3 (três) anos contatos da publicação do ato que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 22/30

DocuSign Envelope ID: 998AD16C-C103-4EA2-B728-DE1183CC0E33

Capítulo VII Dissolução e Liquidação

Artigo 30. A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral, quando for o caso, determinar o modo de liquidação e nomear o Conselho Fiscal e o liquidante que deverão atuar no período da liquidação, fixando-lhes a remuneração.

Capítulo VIII Resolução de Conflitos e Foro

Artigo 31. A Companhia, seus acionistas, membros do Conselho de Administração, da Diretoria e/ou do Conselho Fiscal ("**Partes**") obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, todos e quaisquer conflitos societários, incluindo, mas não se limitando a toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, nas disposições da Lei das S.A. e demais normas aplicáveis à Companhia, inclusive quanto à sua existência, validade, eficácia, execução ou extinção ("**Disputa**"), será resolvida por arbitragem na forma prevista neste Artigo.

Parágrafo 1º. A arbitragem será administrada pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("**CAM-CCBC**") de acordo com o Regulamento de Arbitragem do CAM-CCBC ("**Regulamento**") em vigor na data do pedido de instauração da arbitragem, com exceção das alterações aqui previstas, e com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 ("**Lei de Arbitragem**").

Parágrafo 2º. A arbitragem será conduzida por 3 (três) árbitros ("**Tribunal Arbitral**"), sendo um nomeado pelo(s) requerente(s) e outro nomeado pelo(s) requerido(s), na forma do Regulamento. Os dois árbitros assim nomeados nomearão, de comum acordo, o terceiro árbitro, que atuará como presidente do Tribunal Arbitral, na forma do Regulamento. Caso qualquer dos três árbitros não seja nomeado no prazo previsto no Regulamento, caberá ao CAM-CCBC efetuar a nomeação faltante, de acordo com o previsto no Regulamento. Toda e qualquer controvérsia relativa à indicação dos árbitros pelas partes da arbitragem, bem como à escolha do terceiro árbitro, será dirimida pelo CAM-CCBC. As Partes, de comum acordo, afastam a aplicação de dispositivo do Regulamento que limite a escolha de árbitros únicos, coárbitros ou presidentes do tribunal arbitral à lista de árbitros do CAM-CCBC.

Parágrafo 3º. Na hipótese de arbitragens envolvendo 3 (três) ou mais partes em que (i) estas não se reúnam em blocos de requerentes e/ou requeridas; e/ou (ii) haja desacordo sobre a nomeação do coárbitro entre as partes que compõem um dos polos da disputa, todas as partes da arbitragem, em conjunto, nomearão 2 (dois) coárbitros dentro de 15 (quinze) dias a partir do recebimento pelas partes da arbitragem da notificação do CAM-CCBC nesse sentido. O presidente do tribunal arbitral será escolhido pelos 2 (dois) coárbitros, dentro de 15 (quinze) a partir da aceitação do encargo pelo último árbitro ou, caso isso não seja possível por qualquer motivo, pelo CAM-CCBC, de acordo com o Regulamento. Caso as partes da arbitragem não nomeiem os 2 (dois) coárbitros, todos os membros do tribunal arbitral serão nomeados pelo CAM-CCBC, de acordo com o Regulamento, que designará um deles para atuar como presidente do Tribunal Arbitral.

Parágrafo 4º. A sentença arbitral será proferida por escrito, indicará suas razões e fundamentos,

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 23/30

DocuSign Envelope ID: 998AD16C-C103-4EA2-B728-DE1183CC0E33

e será final, vinculante e exequível contra as partes da arbitragem de acordo com seus termos, não se exigindo homologação judicial nem cabendo qualquer recurso contra a mesma, ressalvados os pedidos de correção e esclarecimentos ao Tribunal Arbitral previstos no artigo 30 da Lei de Arbitragem e eventual ação anulatória fundada no artigo 32 da Lei de Arbitragem. A sentença arbitral será tida pelas partes da arbitragem como solução da Disputa entre elas, que deverão aceitar tal sentença arbitral como a verdadeira expressão de sua vontade em relação da Disputa. O Tribunal Arbitral poderá conceder qualquer medida disponível e apropriada conforme as leis aplicáveis a este Estatuto Social.

Parágrafo 5º. O Tribunal Arbitral alocará entre as partes da arbitragem, conforme os critérios da sucumbência, razoabilidade e proporcionalidade, o pagamento e o reembolso (a) das taxas e demais valores devidos, pagos ou reembolsados à CCBC, (b) dos honorários e demais valores devidos, pagos ou reembolsados aos árbitros, (c) dos honorários e demais valores devidos, pagos ou reembolsados aos peritos, tradutores, intérpretes, estenotipistas e outros auxiliares eventualmente designados pelo Tribunal Arbitral, (d) dos honorários contratuais ou qualquer outro valor devido, pago ou reembolsado pela parte contrária a seus advogados, assistentes técnicos, tradutores, intérpretes e outros auxiliares, e (e) de eventual indenização por litigância de má-fé. O Tribunal Arbitral não condenará qualquer das partes da arbitragem a pagar ou reembolsar (a) honorários advocatícios de sucumbência, e (b) qualquer outro valor devido, pago ou reembolsado pela parte contrária com relação à arbitragem, a exemplo de despesas com fotocópias, autenticações, consularizações e despesas de viagens.

Parágrafo 6º. A arbitragem terá sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, local em que será proferida a sentença arbitral, e será conduzida em português. A Lei de Arbitragem será a lei aplicável à arbitragem. O Tribunal Arbitral deverá julgar o mérito da Disputa de acordo com a lei brasileira aplicável e não deverá julgar por equidade.

Parágrafo 7º. Após a sua constituição, o Tribunal Arbitral poderá conceder as tutelas urgentes, provisórias e definitivas que entender apropriadas, inclusive as voltadas ao cumprimento específico das obrigações previstas neste Estatuto Social ou em acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia. Qualquer ordem, decisão, determinação ou sentença proferida pelo Tribunal Arbitral será final e vinculante sobre as partes da arbitragem e seus sucessores, que renunciam expressamente a qualquer recurso cabível, exceto quanto ao pedido de esclarecimentos e a outras medidas judiciais cabíveis de acordo com a Lei de Arbitragem. A sentença arbitral poderá ser executada perante qualquer autoridade judiciária que tenha jurisdição sobre as partes da arbitragem e/ou seus ativos.

Parágrafo 8º. Antes da instituição da arbitragem, as Partes poderão pleitear medidas cautelares ou de urgência ao Poder Judiciário. Após a instituição da arbitragem, todas as medidas cautelares ou de urgência deverão ser pleiteadas diretamente ao tribunal arbitral, a quem caberá manter, modificar e/ou revogar quaisquer medidas anteriormente concedidas pelo Poder Judiciário, conforme o caso.

Parágrafo 9º. Medidas cautelares ou de urgência antes de instituída a arbitragem, bem como ações de execução e de cumprimento da sentença arbitral, quando aplicáveis, poderão ser pleiteadas, à escolha do interessado, (i) na comarca onde serão efetivadas; ou (ii) na comarca

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 24/30

DocuSign Envelope ID: 998AD16C-C103-4EA2-B728-DE1183CC0E33

Central do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil. Para quaisquer outras medidas judiciais permitidas pela Lei de Arbitragem, fica desde já eleita exclusivamente a comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, com exclusão de qualquer outra, por mais privilegiada que seja, sem que isso seja considerado como renúncia à arbitragem ou aos direitos previstos neste Artigo.

Parágrafo 10º. As Partes comprometem-se a não divulgar (e a não permitir a divulgação de) a existência da arbitragem, quaisquer informações de que tomem conhecimento, quaisquer documentos apresentados na arbitragem que não sejam, de outra forma, de domínio público, quaisquer provas e materiais produzidos na arbitragem e quaisquer decisões proferidas na arbitragem, salvo se e na medida em que (i) o dever de divulgar essas informações decorrer da lei ou da regulamentação aplicável; (ii) a revelação dessas informações for requerida por uma autoridade ou determinada pelo Poder Judiciário; (iii) essas informações tornarem-se públicas por qualquer outro meio não relacionado à revelação pelas Partes; ou (iv) a divulgação dessas informações for necessária para que uma das Partes recorra ao Poder Judiciário nas hipóteses previstas na Lei de Arbitragem. Toda e qualquer controvérsia relacionada à obrigação de confidencialidade será dirimida pelo Tribunal Arbitral de forma final e vinculante.

Parágrafo 11º. Caso duas ou mais disputas surjam com relação ao presente Estatuto Social, sua resolução poderá ocorrer por meio de um único procedimento arbitral. Antes da constituição do Tribunal Arbitral, caberá ao CAM-CCBC consolidar as referidas disputas em um único procedimento arbitral, de acordo com o Regulamento. Depois da constituição do Tribunal Arbitral, a fim de facilitar a resolução de disputas relacionadas, este poderá, a pedido de uma das partes das arbitragens, consolidar o procedimento arbitral com qualquer outro procedimento arbitral pendente que envolva a resolução de disputas oriundas deste Estatuto Social, desde que (i) os procedimentos envolvam as mesmas partes; (ii) existam questões de fato e/ou de direito comuns entre eles; e (iii) a consolidação nessas circunstâncias não resulte em prejuízos decorrentes de atrasos injustificados para a solução de disputas. A competência para determinar a consolidação dos procedimentos e conduzir o procedimento consolidado será do primeiro tribunal arbitral constituído. A decisão de consolidação será final e vinculante sobre todas as partes envolvidas nas disputas e procedimentos arbitrais objeto da ordem de consolidação.

Parágrafo 12º. Todas as Partes vinculam-se expressamente à presente cláusula compromissória para todos os fins de direito.

Parágrafo 13º. As Partes concordam que a arbitragem deverá ser mantida em confidencialidade e seus elementos (incluindo-se, sem limitação, as alegações das partes, provas, laudos e outras manifestações de terceiros e quaisquer outros documentos apresentados ou trocados no curso do procedimento arbitral) somente serão revelados ao tribunal arbitral, às partes, aos seus advogados e a qualquer pessoa necessária ao desenvolvimento da arbitragem, exceto se a divulgação for exigida para cumprimento das obrigações impostas por lei ou por qualquer autoridade.

Capítulo IX Disposições Gerais

Artigo 32. No cumprimento de todas as disposições contidas neste Estatuto Social deverão ser observados os termos e condições contidos em acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na forma do artigo 118 da Lei das S.A., sendo expressamente vedado ao presidente da mesa da Assembleia Geral ou

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 25/30

DocuSign Envelope ID: 998AD16C-C103-4EA2-B728-DE1183CC0E33

da reunião Conselho de Administração acatar declaração de voto que for proferida em desacordo com o que tiver sido ajustado no referido acordo.

Artigo 33. Os casos omissos neste estatuto serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das S.A.

Artigo 34. A Companhia observará, no que aplicável, as regras de divulgação de atos e fatos relevantes e demais informações previstas na regulamentação da CVM.

* * *

Mesa:

DocuSigned by:
532B5D02E3084CE...

Maria Eduarda de Arruda Falcão Vasconcellos
Presidente

DocuSigned by:
87106B46A021463...

João Paulo do Prado Campos
Secretário

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 26/30

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 998AD16CC1034EA2B728DE1183CC0E33
Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: Elipse - AGE de Fechamento - CCV GIC (v. certidão).pdf
Envelope fonte:
Documentar páginas: 24
Assinaturas: 4
Certificar páginas: 6
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
RAFAEL ZANATTA JORY
LRG DO IBAM, 1 - ANDAR 3 ANDAR 4 ANDAR 5 PARTE ANDAR 6 ANDAR 7 PARTE | HUMAITA
, RJ 22271-070
RZJ@BMALAW.COM.BR
Endereço IP: 152.254.136.216

Rastreamento de registros

Status: Original
30 de maio de 2024 | 13:43
Portador: RAFAEL ZANATTA JORY
RZJ@BMALAW.COM.BR
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
JOÃO PAULO DO PRADO CAMPOS joaopaulo.prado@gruposaltaedu.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: 87106B46A021463...	Enviado: 30 de maio de 2024 | 13:50 Reenviado: 03 de junho de 2024 | 09:41 Reenviado: 05 de junho de 2024 | 18:23 Visualizado: 05 de junho de 2024 | 20:05 Assinado: 05 de junho de 2024 | 20:05
	Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.176.61.238	
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 05 de junho de 2024 | 20:05 ID: a9d0a92a-14d8-4131-a9ef-012b44b7183f		
Maria Eduarda de Arruda Falcão Vasconcellos duda.falcao@geracapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: 532B5D02E3084CF...	Enviado: 30 de maio de 2024 | 13:50 Reenviado: 03 de junho de 2024 | 09:41 Reenviado: 05 de junho de 2024 | 18:23 Reenviado: 06 de junho de 2024 | 20:41 Reenviado: 07 de junho de 2024 | 14:18 Reenviado: 10 de junho de 2024 | 14:36 Reenviado: 11 de junho de 2024 | 18:55 Reenviado: 12 de junho de 2024 | 15:52 Reenviado: 14 de junho de 2024 | 09:14 Reenviado: 17 de junho de 2024 | 09:10 Visualizado: 17 de junho de 2024 | 16:52 Assinado: 17 de junho de 2024 | 16:52
	Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 177.26.89.194 Assinado com o uso do celular	
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 25 de fevereiro de 2024 | 21:08 ID: fd8767e1-f7ec-41d8-9b81-4c424d5e55d8		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 27/30

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Breno Parada brap@bmalaw.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através do DocuSign	**Copiado**	Enviado: 30 de maio de 2024 | 13:50
Camila Raposo camila.raposo@gruposaltaedu.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através do DocuSign	**Copiado**	Enviado: 30 de maio de 2024 | 13:50
Diana Bertino diana.bertino@gruposaltaedu.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através do DocuSign	**Copiado**	Enviado: 30 de maio de 2024 | 13:50
Diogo Modesto Pinheiro Dias Pereira ddp@bmalaw.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através do DocuSign	**Copiado**	Enviado: 30 de maio de 2024 | 13:50
Luciana Marsal luciana@bmalaw.com.br sócia Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 04 de outubro de 2023 | 17:41 ID: a9dfe90b-31a0-4ebb-bc51-1676dfeb6d0a	**Copiado**	Enviado: 30 de maio de 2024 | 13:50
Mariana Conde mariana.conde@gruposaltaedu.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através do DocuSign	**Copiado**	Enviado: 30 de maio de 2024 | 13:50
Thiago Figueira thiago.figueira@geracapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 01 de março de 2024 | 08:48 ID: ef701337-3f5e-4cbc-b2fc-7ec2c3c6e4ac	**Copiado**	Enviado: 30 de maio de 2024 | 13:50 Visualizado: 03 de junho de 2024 | 13:56

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	30 de maio de 2024 | 13:50
Entrega certificada	Segurança verificada	17 de junho de 2024 | 16:52
Assinatura concluída	Segurança verificada	17 de junho de 2024 | 16:52
Concluído	Segurança verificada	17 de junho de 2024 | 16:52

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 28/30

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A, NIRE 33.3.0030675-7, PROTOCOLO 2024/00522522-5, ARQUIVADO EM 21/06/2024, SOB O NÚMERO (S) 00006302369, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
144.493.687-54	PEDRO SOARES MOUSSALLEM

21 de junho de 2024.

Gabriel Oliveira de Souza Voi
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S/A
NIRE: 333.0030675-7 Protocolo: 2024/00522522-5 Data do protocolo: 20/06/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 21/06/2024 SOB O NÚMERO 00006302369 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF7C5EAC879984D931CA4DDA368E978C071285D98487E0D86EFC28C0B515B532
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 30/30

ANEXO V

CÓPIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

grupo salta

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ sob n.º 02.773.542/0001-22
como Emissora

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

celebrado com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
como Agente Fiduciário

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA CORPORATIVO, CONCENTRADO E OUTROS

Datado de
22 de março de 2024

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

Pelo presente instrumento particular,

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S1" sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 (conforme definida abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definida abaixo):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social, por seu representante legal abaixo subscrito ("Agente Fiduciário" e, em conjunto com a Emissora, "Partes");

vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries, da Emissora, de acordo com a Lei nº 14.430 (conforme definido abaixo), a Resolução CMN 5.118 (conforme abaixo definido), a Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES

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

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto nos Documentos da Operação (conforme definidos abaixo); e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou modificados.

"Agência de Classificação de Risco"	significa a **FITCH RATING BRASIL LTDA.**, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, responsável pela classificação inicial e atualização anual dos relatórios de

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	classificação de risco dos CRI, observados os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI;
"Agente Fiduciário"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"	significa, em conjunto, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série e Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série, que poderá ser realizada nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série"	significa a possibilidade de a Devedora realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures da 1ª Série (com a consequente Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série), a seu exclusivo critério, a partir de 15 de abril de 2026 (inclusive), observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor total da emissão das Debêntures da 1ª Série, e, consequentemente, dos CRI 1ª Série, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série"	significa a possibilidade de a Devedora realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures da 2ª Série (com a consequente Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série), a seu exclusivo critério, a partir de 15 de abril de 2026 (inclusive), observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor total da emissão das Debêntures da 2ª Série, e, consequentemente, dos CRI 2ª Série, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série"	significa a possibilidade da Devedora realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures da 3ª Série (com a consequente Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI 3ª Série), a seu exclusivo critério, a partir de 15 de abril de 2027 (inclusive), observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor total da emissão das Debêntures da 3ª Série, e, consequentemente, dos CRI 3ª Série, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

"Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 abaixo;
"Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 (i) abaixo;
"Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 (ii) abaixo;
"Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 (iii) abaixo;
"Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures"	significa a amortização extraordinária das Debêntures, proporcionalmente entre as séries, caso haja o término ou extinção antecipada de um ou mais Contratos de Locação e **(i)** não haja a inserção de novos contratos nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, e **(ii)** não seja possível à Devedora comprovar a destinação da totalidade dos recursos da emissão das Debêntures nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, considerando os Contratos de Locação vigentes, no montante correspondente aos pagamentos que seriam feitos no âmbito do(s) Contrato(s) de Locação resilido(s) ou extinto(s), observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e conforme ata da reunião do colegiado da CVM n.º 34, de 13 de setembro de 2022;
"Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.3.1 abaixo;
"Amortização Extraordinária dos CRI"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.3.1 abaixo;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

"ANBIMA"	significa a **ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
"Anúncio de Início"	significa o anúncio de início de distribuição dos CRI objeto da Oferta, elaborado nos termos previstos no parágrafo terceiro do artigo 59 da Resolução CVM 160;
"Anúncio de Encerramento"	significa o anúncio de encerramento de distribuição dos CRI objeto da Oferta, elaborado nos termos previstos no artigo 76 da Resolução CVM 160;
"Aplicações Financeiras Permitidas"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 14.9 abaixo;
"Apresentações para Potenciais Investidores"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.21.4.1 abaixo;
"Aprovação Societária da Devedora"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 1.4 abaixo;
"Assembleia Especial de Titulares dos CRI"	significa a assembleia especial de Titulares dos CRI, a ser realizada em conformidade com a Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização;
"Atualização Monetária"	significa a atualização monetária incidente sobre o Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série, os quais serão atualizados monetariamente pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série, conforme o caso;
"Auditor Independente"	significa o auditor independente a ser contratado pela Emissora para realizar a auditoria do Patrimônio Separado, conforme indicado na Cláusula 11.21 abaixo;
"Aviso ao Mercado":	significa o aviso ao mercado da Oferta, elaborado nos termos previstos no parágrafo primeiro, artigo 57 da Resolução CVM 160;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

"B3"	significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Balcão B3**, instituição devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
"Banco Liquidante"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 11.20 abaixo;
"Boletim de Subscrição"	significa o boletim de subscrição das Debêntures, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures;
"CCI"	significa, em conjunto, a CCI 1ª Série, a CCI 2ª Série e a CCI 3ª Série;
"CCI 1ª Série"	significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 1ª Série;
"CCI 2ª Série"	significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série;
"CCI 3ª Série"	significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 3ª Série;
"CMN"	significa o Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Código ANBIMA"	significa o "*Código de Ofertas Públicas*", em vigor desde 1º de fevereiro de 2024;
"Código de Processo Civil"	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
"Conta Centralizadora"	a conta corrente nº 99533-1, agência nº 0910, do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora, na qual os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários serão depositados;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

"Contrato de Distribuição"	significa o "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Regime de Garantia Firme de Colocação, em até 3 (três) Séries, da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora para reger a distribuição dos CRI;
"Contratos de Locação"	significam os Contratos de Locação, conforme descritos e listados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI deste Termo de Securitização;
"Coordenador Líder"	significa a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o n° 02.332.886/0011-78;
"Coordenadores"	significam, em conjunto, o Coordenador Líder, o Santander e o Itaú BBA, quando mencionados em conjunto;
"CPF"	significa o Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;
"Créditos Imobiliários"	significam os Créditos Imobiliários 1ª Série, os Créditos Imobiliários 2ª Série e os Créditos Imobiliários 3ª Série, quando mencionados em conjunto;
"Créditos Imobiliários 1ª Série"	significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da 1ª Série representados pela CCI 1ª Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pelas Devedora do valor nominal unitário das Debêntures da 1ª Série, remuneração das Debêntures da 1ª Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Devedora por força das Debêntures da 1ª Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Créditos Imobiliários 2ª Série"	significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures 2ª Série representados pela CCI 2ª Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pelas Devedora do valor

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	nominal unitário das Debêntures da 2ª Série, remuneração das Debêntures da 2ª Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Devedora por força das Debêntures da 2ª Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Créditos Imobiliários 3ª Série"	significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures 3ª Série representados pela CCI 3ª Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pelas Devedora do valor nominal unitário das Debêntures da 3ª Série, da atualização monetária das Debêntures da 3ª Série, da remuneração das Debêntures da 3ª Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Devedora por força das Debêntures da 3ª Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Créditos do Patrimônio Separado"	significam os créditos que integram o Patrimônio Separado dos CRI, quais sejam **(i)** os Créditos Imobiliários; **(ii)** o Fundo de Despesas; **(iii)** demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, assim como as Aplicações Financeiras Permitidas, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI; e **(iv)** os bens e/ou direitos decorrentes dos itens "(i)" a "(iii)" acima;
"CRI"	significam o CRI 1ª Série, o CRI 2ª Série e o CRI 3ª Série, quando mencionados em conjunto;
"CRI em Circulação"	para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos **(i)** os que a Emissora e/ou Devedora eventualmente seja(m) titular(es) e/ou possua(m) em tesouraria, **(ii)** os que sejam de titularidade (direta ou indireta) de sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora ou à Devedora ou de fundos de investimento administrados por sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas sociedades ou veículos de investimento que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, sociedades ou veículos de investimento sob controle comum, incluindo, sem limitação, acionistas relevantes da Devedora, ou de suas controladas, ou **(iii)** qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes,

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; e **(iv)** pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias;
"CRI 1ª Série"	significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 1ª Série;
"CRI 2ª Série"	significam os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 2ª Série;
"CRI 3ª Série"	significam os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 3ª Série;
"Critérios de Restituição"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.21.16 abaixo;
"Cronograma Indicativo"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.24.8 abaixo;
"CVM"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Custodiante"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 11.18 abaixo;
"Custos e Despesas"	tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 3.24 abaixo;
"Data de Amortização dos CRI 1ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 4.6 (i) abaixo;
"Data de Amortização dos CRI 2ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 4.6 (ii) abaixo;
"Data de Amortização dos CRI 3ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 4.6 (iii) abaixo;
"Data de Aniversário"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1 (iv) abaixo;
"Data de Emissão"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.7 abaixo;
"Data de Início da Rentabilidade"	para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade dos CRI de cada Série será a primeira Data de Integralização dos CRI

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	de cada Série
"Data de Integralização"	as datas de subscrição e integralização dos CRI da respectiva Série;
"Data de Pagamento da Remuneração"	significa, em conjunto, a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série, a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série e a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série;
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 5.5.1 abaixo;
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 5.5.2 abaixo;
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 5.5.3 abaixo;
"Datas de Vencimento"	tem o significado previsto na Cláusula 3.9 abaixo;
"Data de Vencimento dos CRI 1ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 3.9 abaixo;
"Data de Vencimento dos CRI 2ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 3.9 abaixo;
"Data de Vencimento dos CRI 3ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 3.9 abaixo;
"Data de Verificação"	tem o significado previsto na Cláusula 3.24.10 abaixo;
"Debêntures"	significam as Debêntures da 1ª Série, as Debêntures da 2ª Série e as Debêntures da 3ª Série, quando mencionadas em conjunto;
"Debêntures da 1ª Série"	significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 4ª (quarta) emissão da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Debêntures da 2ª Série"	significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 4ª (quarta) emissão da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Debêntures da 3ª Série"	significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 4ª (quarta) emissão

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Despesas Extraordinárias"	têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 13.3.1 abaixo;
"Destinação de Recursos dos CRI"	tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 3.23 abaixo;
"Destinação de Recursos das Debêntures"	tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 3.24 abaixo;
"Devedora"	significa o **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.** sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante CVM, em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, inscrita no CNPJ sob o nº 17.765.891/0001-70, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCERJA sob o NIRE nº 33300306757;
"Dia Útil"	considera-se: **(i)** com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; **(ii)** com relação a qualquer obrigação pecuniária que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo; e **(iii)** com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização, qualquer dia que não seja sábado ou domingo ou feriado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro e na cidade de São Paulo, estado de São Paulo. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com data que não seja considerada um Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos;
"Documentos Comprobatórios"	significa **(i)** o Relatório de Verificação, informando o valor total destinado no período do semestre anterior, acompanhado **(ii)** de comprovantes de pagamentos das locações e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de despesas imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

"Documentos da Operação"	significam, em conjunto, **(i)** este Termo de Securitização; **(ii)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iv)** o boletim de subscrição das Debêntures; **(v)** o Aviso ao Mercado; **(vi)** os sumários da Oferta elaborados nos termos do Código ANBIMA; **(vii)** o Anúncio de Início; **(viii)** o Anúncio de Encerramento; e **(ix)** o Contrato de Distribuição; **(x)** as intenções de investimento dos CRI; e **(xi)** os demais documentos e/ou eventuais aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima e à Oferta;
"Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"	significa o anúncio, a ser divulgado no jornal de publicação da Emissora e/ou por meio de carta, a ser enviada eletronicamente aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.
"Emissão"	a presente emissão dos CRI da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries, da Emissora;
"Emissora"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Encargos Moratórios"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 4.8 abaixo;
"Escritura de Emissão de CCI"	Significa o "*Instrumento Particular de Emissão das Cédulas de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrado em 22 de março de 2024, entre a Securitizadora e a Custodiante;
"Escritura de Emissão de Debêntures"	significa o "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrada em 22 de março de 2024, entre a Devedora e a Emissora;
"Escriturador"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 11.19 abaixo;
"Evento de Retenção de Tributos"	Significam (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures ou os CRI; ou (ii) a criação de novos tributos; ou (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou (iv) a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures ou dos CRI

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Devedora, a Emissora, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) desenquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI;
"Fundo de Despesas"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 14.6 abaixo;
"Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático"	têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 6.1.3.1 abaixo;
"Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático"	têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 6.1.3.2 abaixo;
"IBGE"	significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"Instituições Financeiras Permitidas"	significam as instituições financeiras de primeira linha com classificação de risco igual ou acima de "AAA";
"Investidores" ou "Investidores Profissionais"	significam os investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30;
"IPCA"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1 abaixo;
"Itaú BBA"	significa **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30;
"JUCERJA"	significa a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro;
"JUCESP"	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"Jornal de Publicação"	significa o jornal "Diário Comercial do Rio de Janeiro" em meio físico e/ou digital;
"Lei das Sociedades por Ações"	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"Lei nº 11.101"	significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

"Lei nº 14.430"	significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022;
"Leis Ambientais e Trabalhistas"	significa a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, bem como a legislação trabalhista, especialmente as normas relativas à saúde e à segurança ocupacional e a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo e/ou incentivo a prostituição, procedendo todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais, bem como adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
"Leis Anticorrupção"	significam as normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1 de agosto de 2013, Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, e Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, Lei n º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o Decreto-Lei n.º 2.848, de 07 de dezembro de 1940, *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, a *UK Bribery Act* e a *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*, conforme aplicáveis às suas atividades.
"Meios de Divulgação"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.27 abaixo;
"NTN-B 30"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.4 abaixo;
"Oferta"	significa a oferta pública de distribuição dos CRI, sob o rito de registro automático de distribuição nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob regime de garantia firme de colocação para a totalidade dos CRI ofertados, a ser realizada pelos Coordenadores;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

"Oferta a Mercado"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.21.4 abaixo;
"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 7.1.1 abaixo;
"Parte"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Patrimônio Separado"	significa o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de manutenção e administração e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos deste Termo de Securitização, do artigo 27 da Lei nº 14.430 e do artigo 40 da Resolução CVM 60;
"Período de Capitalização"	significa **(i)** no caso do primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva Série (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva Série (exclusive) e, caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente; e **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data do Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva Série imediatamente anterior (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI subsequente da respectiva Série (exclusive) e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI da respectiva Série;
"Período de Ausência do IPCA"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1.2 abaixo;
"Período de Ausência do DI"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.2.3 abaixo;
"Pessoas Vinculadas"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.21.14.1 abaixo;
"PIS/COFINS"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 17.3 abaixo;
"Plano de Distribuição"	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.21 abaixo;
"Preço de Integralização"	significa o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente **(i)** ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização de cada série; e **(ii)** em caso de integralização dos

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	CRI em Datas de Integralização posteriores: **(a)** em relação aos CRI 1ª Série e aos CRI 2ª Série, considerando o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive); e **(b)** em relação aos CRI 3ª Série, considerando o seu Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da respectiva Remuneração dos CRI 3ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série até a data de sua efetiva integralização (exclusive);
"Procedimento de *Bookbuilding*"	significa o procedimento de coleta de intenções de investimento nos CRI, sem recebimento de reservas e sem lotes mínimos ou máximos, para verificação da demanda pelos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafo segundo e terceiro da Resolução CVM 160 e do Contrato de Distribuição, bem como para definição **(i)** da taxa final de remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, da taxa final de remuneração das Debêntures da 1ª Série, Debêntures da 2ª Série e Debêntures da 3ª Série; **(ii)** do número de Séries dos CRI, e, consequentemente, do número de séries das Debêntures, que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; e **(iii)** da quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada Série da Emissão dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures, mediante o Sistema de Vasos Comunicantes;
"Regime Fiduciário"	significa o regime fiduciário estabelecido em favor dos Titulares dos CRI, a ser instituído sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430 e do artigo 40 da Resolução CVM 60;
"Regras e Procedimentos ANBIMA"	significam as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas ANBIMA*", vigentes desde 1º de fevereiro de 2024;
"Remuneração"	significa a Remuneração CRI 1ª Série e a Remuneração CRI 2ª Série e a Remuneração CRI 3ª Série, quando em conjunto;
"Remuneração CRI 1ª Série"	a remuneração dos CRI 1ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização, calculada de acordo com a Cláusula 5.2.1 deste Termo de Securitização;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

"Remuneração CRI 2ª Série"	a remuneração dos CRI 2ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização, calculada de acordo com a Cláusula 5.3.1 deste Termo de Securitização;
"Remuneração CRI 3ª Série"	a remuneração dos CRI 3ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.4 deste Termo de Securitização, calculada de acordo com a Cláusula 5.4.1 deste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 abaixo;
"Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (i) abaixo;
"Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (ii) abaixo;
"Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (iii) abaixo;
"Resgate Antecipado dos CRI"	significa as hipóteses de resgate antecipado dos CRI, conforme indicadas na Cláusula 6.1 abaixo;
"Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"	significa, em conjunto, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série e o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 3ª Série;
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da 1ª Série, a exclusivo critério da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da 2ª Série, a exclusivo critério da Devedora, conforme termos e

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 3ª Série"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da 3ª Série, a exclusivo critério da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos, realizado da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Resolução CMN 5.118"	significa a Resolução CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada;
"Resolução CVM 17"	significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 30"	significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 60"	significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
"Resolução CVM 160"	significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;
"Santander"	significa o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42
"Securitizadora"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Série"	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1 (ii) abaixo;
"Sistema de Vasos Comunicantes"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.1 (ii) abaixo;
"Sumário de Securitização"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.21.12 abaixo;
"Taxa DI"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.2 abaixo;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

"Taxa Substitutiva IPCA"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1.2 abaixo;
"Taxa Substitutiva DI"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.2.3 abaixo abaixo;
"Taxa Teto da 1ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.2 abaixo;
"Taxa Teto da 2ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.3 abaixo;
"Taxa Teto da 3ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.4 abaixo;
"Termo de Securitização"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Titulares dos CRI"	os investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso;
"Valor Inicial do Fundo de Despesas"	significa o valor o valor inicial do Fundo de Despesas equivalente ao montante de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais);
"Valor da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"	significa, em conjunto, o Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, o Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série e o Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série;
"Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 (i) (a) abaixo;
"Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 (ii) (b) abaixo;
"Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 (iii) (b) abaixo;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série"	
"Valor Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (iii) (b) abaixo;
"Valor Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (i) (a) abaixo;
"Valor Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (ii) (b) abaixo;
"Valor Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (iii) (b) abaixo;
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 14.8 abaixo;
"Valor Nominal Unitário"	significa o valor nominal unitário de cada CRI, correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
"Valor Nominal Unitário Atualizado"	significa o valor nominal unitário de cada CRI 3ª Série, acrescido da Atualização Monetária;
"Valor Total da Emissão"	significa o valor de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão.

1.2. Prazos: Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade e/ou acréscimo aos valores a serem pagos.

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

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

1.4. Aprovação da Devedora: A ata da Assembleia Geral Extraordinária da Devedora, realizada em 22 de março de 2024, por meio da qual foi autorizada, dentre outros, a emissão das Debêntures, para colocação privada exclusivamente perante a Securitizadora, e a vinculação aos CRI ("Aprovação Societária da Devedora"), a qual será arquivada na JUCERJA e publicada no Jornal de Publicação, com divulgação simultânea da íntegra da ata na respectiva página do referido jornal na internet, que providenciará a certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), em atendimento ao disposto no inciso I do artigo 62 e no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

1.4.1. A Devedora declarou, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, estar apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo não ser: **(a)** companhia aberta ou parte relacionada a companhia aberta; e nem **(b)** instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada, observado que a expressão "parte relacionada" a que se refere o item "(a)" tem o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Corporativo – Créditos Imobiliários

2.1.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, aos CRI da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries, da Emissora, os Créditos Imobiliários de sua titularidade, representados pelas CCI, cujas principais características estão descritas no Anexo I a este Termo de Securitização, em atendimento ao disposto no inciso V do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, da seguinte forma: **(i)** os Créditos Imobiliários 1ª Série, representados pela CCI 1ª Série, são vinculados aos CRI 1ª Série; **(ii)** os Créditos Imobiliários 2ª Série, representados pela CCI 2ª Série, são vinculados aos CRI 2ª Série; e **(iii)** os Créditos Imobiliários 3ª Série, representados pela CCI 3ª Série, são vinculados aos CRI 3ª Série.

2.1.2. Classificação ANBIMA. Nos termos do artigo 4º das Regras e Procedimentos ANBIMA, atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como:

(i) Categoria: corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários.

(ii) Concentração: concentrado, uma vez que mais do que 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora.

(iii) Segmento: outros, uma vez que os recursos serão destinados ao pagamento de aluguéis devidos no âmbito dos contratos de locação de imóveis descritos e listados no Anexo I a Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI ao presente Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(iv) Tipo de contrato com lastro: valor mobiliário representativo de dívida, uma vez que as Debêntures, representadas pelas CCI, darão lastro aos CRI, em virtude da Destinação dos Recursos.

2.1.2.1. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.

2.1.3. Valor total dos créditos na data da emissão. O valor da Emissão será de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão. ("Valor Total da Emissão").

2.1.4. Créditos performados ou não performados no momento da cessão ou subscrição pela companhia securitizadora. Os Créditos Imobiliários são créditos performados uma vez que emitidos previamente à subscrição pela Securitizadora.

2.1.5. Formalização da aquisição pela Securitizadora, indicando a maneira pela qual os créditos foram adquiridos/integralizados pela Emissora. Os Créditos Imobiliários são decorrentes da subscrição das Debêntures, pela Emissora, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que a integralização das Debêntures ocorrerá na mesma data de integralização dos CRI da respectiva Série exclusivamente com os recursos oriundos da integralização dos CRI recebidos pela Emissora na Conta Centralizadora.

2.1.6. Condições precedentes para desembolso do valor decorrente do lastro. São condições precedentes para o implemento da integralização das Debêntures e, portanto, do desembolso dos recursos à Devedora, a emissão, subscrição e integralização dos CRI.

2.1.7. Pagamentos decorrentes do lastro. Observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora serão realizados mediante depósito dos valores devidos na Conta Centralizadora, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro meio de depósito.

2.1.8. Possibilidade e condições para a substituição dos créditos que servem de lastro. Não haverá revolvência ou substituição dos Créditos Imobiliários que compõem lastro dos CRI.

2.2. O presente Termo de Securitização, bem como todos os documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, quais sejam: **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures, **(ii)** o boletim de subscrição das Debêntures; **(iii)** Escritura de Emissão de CCI; e **(iv)** os eventuais aditamentos dos itens (i) e (iii) serão custodiados pela Custodiante até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.2.1. A atuação da Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

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

2.3. Administração e cobrança dos créditos. As atividades relacionadas à administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, deles dando quitação, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento dos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

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

(i) Quantidade de patrimônio separado: o Patrimônio Separado é único.

(ii) Número de Séries: A Emissão será realizada em até 3 (três) séries (em conjunto, "Séries" ou individual e indistintamente, "Série"), sendo que a quantidade de séries e a quantidade de CRI a ser alocada na primeira série, na segunda série e na terceira série será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação dos CRI entre as Séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de CRI emitida em cada uma das Séries deverá ser abatida da quantidade total de CRI efetivamente emitida, conforme prevista na Cláusula 3.3 abaixo, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma dos CRI alocada em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão, observado que não haverá valor mínimo ou máximo para alocação entre as Séries, sendo que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, situação na qual os CRI serão alocados nas demais séries emitidas, conforme alocação realizada no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding* ("Sistema de Vasos Comunicantes"). A quantidade de Séries, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada uma das Séries será refletida por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora e/ou pela Devedora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

(iii) Classe: Não há.

(iv) Emissão: Esta é a 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

3.2. Níveis de Subordinação. Não há.

3.3. Quantidade dos CRI. Serão emitidos 500.000 (quinhentos mil) CRI, sendo que a alocação dos CRI entre as Séries ocorrerá de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, conforme Procedimento de *Bookbuilding*.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

3.4. Valor Total da Emissão. O valor da Emissão será de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão.

3.5. Valor Total das Séries. Considerando o disposto na Cláusula 3.1 (ii) acima, o valor total das Séries será definido conforme a alocação dos CRI em cada uma das Séries após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Sistema de Vasos Comunicantes.

3.6. Valor Nominal Unitário. Os CRI terão Valor Nominal Unitário de R$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.

3.7. Data de Emissão dos CRI. A data de emissão dos CRI será 15 de março de 2024 ("Data de Emissão").

3.8. Local de Emissão: São Paulo, estado de São Paulo.

3.9. Prazo de Vigência e Data de Vencimento dos CRI. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, **(i)** os CRI 1ª Série e os CRI 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.826 (mil, oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de março de 2029 ("Data de Vencimento dos CRI 1ª Série" e "Data de Vencimento dos CRI 2ª Série"); e **(ii)** os CRI 3ª Série terão prazo de vencimento de 2.558 (dois mil, quinhentos e cinquenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de março de 2031 ("Data de Vencimento dos CRI 3ª Série", em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série e a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, "Datas de Vencimento").

3.10. Regime Fiduciário: As disposições acerca do Regime Fiduciário encontram-se descritas na Cláusula 9 abaixo.

3.11. Garantia Flutuante. Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.

3.12. Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.

3.13. Classificação de Risco. A Devedora contratou a Agência de Classificação de Risco para emissão de relatório de classificação de risco dos CRI no âmbito desta Emissão. A nota de classificação de risco será objeto de revisão anual, durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, nos termos do artigo 33, parágrafo 11º, da Resolução CVM 60. A Emissora deverá colocar os respectivos relatórios à disposição do Agente Fiduciário, para a revisão periódica, conforme previsto no Termo de Securitização, da B3 e dos Titulares dos CRI em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu recebimento e, no mesmo prazo, dará a ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio do site de Relações com Investidores da Emissora (https://app.opeacapital.com/pt/emissoes - neste website, clicar em "*Pesquisar emissões*", buscar um dos Código ISIN dos CRI, clicar em "*https://app.opeacapital.com/pt/emissoes*" e clicar no relatório de Rating em "*Downloads Rápidos*"). Durante todo o prazo de vigência dos CRI, a Emissora deverá **(i)** às expensas da Devedora, manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco, observada a possibilidade de substituição da Agência de Classificação de Risco por outra agência de classificação de risco, desde que seja a

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. ou Moody's América Latina Ltda.; e **(ii)** manter atualizado o relatório de avaliação (*rating*) dos CRI objeto da Oferta, bem como dar ampla divulgação de tal avaliação ao mercado, nos termos do Código ANBIMA e das Regras e Procedimentos ANBIMA, devendo, ainda, fazer com que a Agência de Classificação de Risco permaneça contratada para a emissão de relatórios anuais durante toda a vigência dos CRI, e entregar tais relatórios à CVM nos termos da regulamentação aplicável.

3.14. Forma e Comprovação de Titularidade. Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados. Para todos os fins e efeitos legais, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato da conta de depósito emitido pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato expedido pela B3 em nome dos respectivos Investidores para os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.15. Local de Pagamento. Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora por meio da B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, mediante aviso prévio ao respectivo Titular dos CRI, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI, hipótese em que, a partir da data de disposição dos valores em questão, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na Conta Centralizadora

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

3.17. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora e o Agente Fiduciário, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento não coincidir com Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriados declarados nacionais, sábados ou domingos.

3.18. Utilização de Derivativos. Não há.

3.19. Código ISIN:

(i) Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRRBRADBS0G5.

(ii) Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRRBRADBS0H3.

(iii) Código ISIN dos CRI 3ª Série: BRRBRADBS0I1.

3.20. Distribuição Parcial. Não será permitida a distribuição parcial dos CRI, tendo em vista que a totalidade dos CRI ofertados serão colocados sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

3.21. Plano de Distribuição: Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, com a intermediação dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e neste Contrato ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de investidores, respeitado o público-alvo indicado abaixo. Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo.

3.21.1. O Plano de Distribuição deve assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes de venda dos Coordenadores recebam previamente exemplar dos Documentos da Operação, conforme aplicável.

3.21.2. A Oferta não contará com esforços de colocação no exterior.

3.21.3. A Oferta será direcionada exclusivamente a Investidores Profissionais, sendo que, conforme permitido pela Resolução CVM 160, não será elaborado prospecto ou lâmina da Oferta.

3.21.4. Oferta a Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos Meios de Divulgação (conforme abaixo definido), por meio da divulgação dos documentos publicitários da Oferta e apresentações para potenciais investidores, conforme determinado em comum acordo com a Emissora ("Oferta a Mercado").

3.21.4.1. Após a divulgação do Aviso ao Mercado, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores Profissionais (*roadshow* e/ou *one-on-ones*) ("Apresentações para Potenciais Investidores"), conforme determinado pelos Coordenadores em comum acordo com a Emissora e a Devedora.

3.21.4.2. Os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

3.21.4.3. Tendo a Oferta sido submetida ao registro automático e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, essa deve permanecer a mercado por pelo menos 3 (três) Dias Úteis.

3.21.5. Coleta de Intenções de Investimento. Os Coordenadores organizarão o Procedimento de *Bookbuilding* para verificação da demanda pelos CRI e definição **(i)** da taxa final da remuneração dos CRI de cada Série e, consequentemente, da taxa final de remuneração das Debêntures de cada série; **(ii)** do número de Séries dos CRI, e, consequentemente, do número de séries das Debêntures, que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; e **(iii)** da quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada Série da Emissão, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures, mediante o Sistema de Vasos Comunicantes.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

3.21.5.1. No âmbito da coleta de intenções de investimentos, o Investidor Profissional, inclusive aquele que seja Pessoa Vinculada (conforme abaixo definido), poderá indicar a quantidade e série de CRI que deseja adquirir, indicando a taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada Série, que não poderá ser superior à taxa máxima de Remuneração prevista para cada Série

3.21.5.2. Para a apuração das taxas finais da Remuneração dos CRI, serão consideradas as intenções de investimento que indicarem as menores taxas, adicionando-se as intenções de investimento que indicarem taxas imediatamente superiores (limitado à sobretaxa máxima aplicável a respectiva Série), até que seja atingido o Valor Total da Emissão.

3.21.5.3. O resultado do procedimento de alocação será informado a cada Investidor, pela respectiva instituição participante, após o término do Procedimento de *Bookbuilding*, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

3.21.5.4. As intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, serão desconsideradas no referido procedimento de apuração da taxa final de Remuneração.

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

3.21.7. Ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de CCI, à Escritura de Emissão, sem necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Emissora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

3.21.8. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a definição por meio de comunicado ao mercado nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, sendo os investidores comunicados individualmente por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: (i) a quantidade de CRI da(s) respectiva(s) Série(s) alocada ao investidor; (ii) a primeira Data de Integralização; e (iii) a taxa final da Remuneração dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

3.21.9. A Emissão e a Oferta não poderão ter seu valor e quantidade de CRI aumentados em nenhuma hipótese.

3.21.10. Observado o disposto nesta Cláusula 3.21, tendo em vista que a Oferta é direcionada exclusivamente a Investidores Profissionais, a alocação dos CRI poderá levar em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, da Devedora e/ou da Emissora, de forma discricionária, sem obrigatoriedade de rateio em caso de excesso de demanda, resguardados sempre os interesses e o tratamento justo e equitativo dos Investidores.

3.21.11. A Oferta terá início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(i) cumprimento da totalidade das condições precedentes listadas neste Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição, exceto as que expressamente forem renunciadas pelos Coordenadores;

(ii) concessão do registro da Oferta na CVM; e

(iii) divulgação do Anúncio de Início.

3.21.11.1. Os CRI poderão ser distribuídos pelos Coordenadores, nos termos do artigo 59, inciso II, da Resolução CVM 160, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, com envio simultâneo, pelo Coordenador Líder, da versão eletrônica do Anúncio de Início à CVM e à B3, nos termos do parágrafo 2º do artigo 59 da Resolução CVM 160.

3.21.11.2. A subscrição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

3.21.11.3. Os CRI serão subscritos pelos Investidores Profissionais, conforme ordens de investimento nos CRI enviadas. Os Investidores deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização, mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.

3.21.12. Considerando o público-alvo da Oferta, os Investidores estão dispensados da assinatura de documento de aceitação. Não obstante, o Investidor reconhece, ao adquirir os CRI, que: (a) foi dispensada divulgação de um prospecto e lâmina para a realização da Oferta; (b) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (c) existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, bem como da Resolução CVM 60; (d) existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) no âmbito da Oferta; (e) deverá efetuar sua própria análise com relação aos termos e condições da Emissão, à qualidade e riscos inerentes ao investimento nos CRI e capacidade de pagamento da Devedora, com o auxílio de seus próprios assessores; e (f) deverá optar por realizar o investimento nos CRI com base em sua própria análise e perfil de risco, considerando as disponíveis nos documentos da Oferta e as informações públicas referentes à Devedora, conforme o caso e aplicável, as quais não foram objeto de revisão ou conforto no âmbito da Oferta.

3.21.13. Plataforma de Distribuição. A distribuição dos CRI junto ao público-alvo, será realizada por meio do MDA– Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.

3.21.14. Pessoas Vinculadas. Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo).

3.21.14.1. São consideradas "Pessoas Vinculadas" os Investidores que sejam: **(i)** nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160, controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Coordenadores, da Emissora, da Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e **(ii)** nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: **(a)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; **(b)** assessores de investimento que prestem serviços aos

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Coordenadores; **(c)** demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(d)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores; **(e)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores ou por pessoas a ele vinculadas; **(f)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "a" a "d" acima; e **(g)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

3.21.14.2. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertados, não será permitida a colocação dos CRI junto aos Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

3.21.14.3. Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 3.21.14, não se aplica: **(i)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; **(ii)** aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e **(iii)** aos casos em que, considerando o cancelamento dos CRI, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI ofertada. Nesta última hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

3.21.14.4. Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

3.21.15. A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como com o Plano de Distribuição.

3.21.16. Modificação da Oferta. Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; **(b)** os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das intenções de investimento, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e **(c)** os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados, diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foram diretamente comunicados por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

existentes ("Critérios de Restituição"), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

3.21.17. Suspensão ou Cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa ou cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou o cancelamento deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

3.21.17.1. Em caso de suspensão da Oferta, o investidor que optar por revogar sua aceitação à Oferta e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

3.21.17.2. Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160; ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resilido, todas as intenções de investimento serão canceladas e os Coordenadores comunicarão tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

3.21.18. Não será admitida distribuição parcial dos CRI objeto da Oferta, sendo certo que, findo o prazo de colocação dos CRI objeto da Oferta sem a distribuição da totalidade dos CRI junto a Investidores Profissionais, os CRI remanescentes serão integralizados pelos Coordenadores, nos termos da Cláusula 5 do Contrato de Distribuição.

3.21.19. Não será estabelecida qualquer preferência ou parcelas prioritárias no âmbito da Oferta. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez. Não será firmado, ainda, contrato de estabilização de preço dos CRI no mercado secundário.

3.21.20. Formador de Mercado. Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Emissora e à Devedora a contratar a instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão.

3.21.21. Encerramento da Oferta. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento.

3.21.22. Não foi nem será constituído **(i)** fundo de amortização para a Emissão e/ou **(ii)** fundo de manutenção de liquidez para os CRI.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

3.22. Público-Alvo. O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por Investidores.

3.23. Destinação de Recursos dos CRI. O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora para pagamento do preço de integralização das Debêntures.

3.24. Destinação de Recursos das Debêntures. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos da emissão das Debêntures serão integralmente destinados, até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pela Devedora, ou por meio de sociedades controladas direta ou indiretamente pela Devedora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Controladas"), ao pagamento dos gastos, custos e despesas **ainda não incorridos** pela Devedora, diretamente pela Devedora e/ou por meio de suas Controladas, diretamente atinentes ("Custos e Despesas") ao pagamento de aluguéis devidos no âmbito dos contratos de locação de imóveis descritos e listados no Anexo I a Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI ao presente Termo de Securitização ("Contratos de Locação" e "Imóveis Lastro" e "Destinação de Recursos", respectivamente), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo VI e VII deste Termo de Securitização, respectivamente.

3.24.1. Os recursos acima mencionados referentes à Destinação de Recursos poderão ser transferidos pela Devedora para suas Controladas, com o objetivo de cumprir a Destinação dos Recursos, por meio de, a título exemplificativo: **(i)** aumento de capital das Controladas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Controladas; **(iii)** subscrição de quotas ou ações de emissão das Controladas; **(iv)** mútuos para as Controladas; ou **(v)** qualquer outra forma permitida em lei.

3.24.2. A Devedora declarou e certificou, na Escritura de Emissão de Debêntures, que: **(i)** não captou recursos por meio de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em instrumentos de dívida de sua emissão tendo os Custos e Despesas como destinação de recursos.

3.24.3. A Devedora e a Securitizadora (esta última, em seu melhor conhecimento e com base nas informações enviadas pela Devedora), declararam no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures que os valores a serem gastos na Destinação dos Recursos não foram e nem serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários, conforme previsto no Anexo VI deste Termo de Securitização.

3.24.4. Sem prejuízo do disposto acima, a Devedora e a Emissora declararam no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures ter ciência que as locadoras dos Contratos de Locação, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Devedora, cederam e/ou poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

3.24.5. Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio da emissão dos CRI e das Debêntures não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas Controladas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou suas Controladas, observado

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

3.24.6. Para fins de esclarecimento acerca da destinação de recursos captados por meio dos CRI e das Debêntures referente às despesas de pagamento de aluguéis que serão destinadas para os Imóveis Lastro:

(i) as Debêntures vinculadas às CCI representam Créditos Imobiliários em razão de sua destinação, devidos pela Emissora independentemente de qualquer evento futuro;

(ii) as principais características dos Contratos de Locação estão especificados no Anexo VI deste Termo de Securitização, contendo, no mínimo, **(a)** a identificação dos valores envolvidos, **(b)** a especificação individualizada dos Imóveis Lastro vinculados a cada Contrato de Locação (restando clara a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos imóveis), e **(c)** a equiparação entre despesa e lastro;

(iii) os valores captados a serem destinados para pagamento de aluguéis se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação conforme atualmente vigentes, não constando deles, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores e/ou imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

(iv) os Contratos de Locação e as respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, por meio de comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas, conforme detalhado na Cláusula 3.24.10 abaixo;

(v) poderão ser inseridos novos contratos de locação como destinação de recursos, na forma da Cláusula 3.24.9 abaixo, sempre respeitando o item (vii) abaixo;

(vi) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas, conforme previsto na legislação aplicável; e

(vii) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021 aplicáveis à Emissão, e da Resolução CMN 5.118, conforme aplicáveis à Emissão e à emissão das Debêntures.

3.24.7. Percentual dos recursos da Emissão utilizados para Destinação de Recursos. Os recursos a serem destinados aos Contratos de Locação referentes aos respectivos Imóveis Lastro serão integralmente utilizados pela Devedora ou por meio de suas Controladas, nas porcentagens indicadas no Anexo VI deste Termo de Securitização. A porcentagem destinada a cada Imóvel Lastro ou a cada Contrato de Locação referente aos respectivos Imóveis Lastro poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento à

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Escritura de Emissão de Debêntures e a este Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Contrato de Locação referente aos respectivos Imóveis Lastro.

3.24.8. Cronograma Indicativo da Destinação de Recursos. A Devedora estimou, na data de celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, que a Destinação de Recursos ocorrerá conforme o Anexo VII deste Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo"), sendo que as Partes reconhecem desde já que o cronograma e a repartição da utilização dos recursos captados para fins da Destinação de Recursos é meramente indicativa, de modo que, por qualquer motivo, ocorra qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo ou alteração da repartição da utilização dos recursos captados entre os Contratos de Locação e os imóveis indicados no Anexo VI deste Termo de Securitização, **(i)** não haverá necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou da Securitizadora, não será necessário notificar o Agente Fiduciário tampouco será necessário aditar aditamento ao presente Termo de Securitização e/ou à Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** não restará configurado inadimplemento da Devedora, nem qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI, observada a obrigação da Devedora de realizar a integral destinação de recursos nos termos aqui previstos até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data do Vencimento dos CRI 3ª Série, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

3.24.9. Inserção de novos Contratos de Locação e novos Imóveis Lastro. A qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, será facultado à Devedora a inserção de novos Contratos de Locação e seus respectivos Imóveis Lastro além daqueles indicados no Anexo VI a este Termo de Securitização, para que sejam também objeto de destinação de recursos, **(i)** desde que observados os requisitos previstos na Cláusula 3.24.6 acima; **(ii)** se autorizado pela Emissora, conforme deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI; e **(iii)** observado que poderão ser inseridos apenas contratos que estão vigentes quando da data de celebração do aditamento à Escritura de Emissão e a este Termo de Securitização (conforme decisão exarada no âmbito do Processo CVM nº 19957.003091/2023-6) para fins da inclusão dos novos Contratos de Locação, de que trata a Cláusula 3.24.9.4 abaixo.

3.24.9.1. A inserção de novos contratos de locação e/ou novos imóveis poderá ser solicitada pela Devedora mediante comunicação por escrito à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário.

3.24.9.2. No prazo de até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data do recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI em conformidade com os prazos previstos neste Termo de Securitização. A inserção será considerada aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira e/ou em segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, a proposta da Devedora para a inserção de novos contratos de locação e/ou imóveis será considerada aprovada.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

3.24.9.3. Na hipótese de inserção de novos Contratos de Locação, deverá ser verificado se as partes dos novos Contratos de Locação a serem inseridos não são partes relacionadas da Devedora ou do mesmo grupo econômico da Devedora. Caso as partes dos novos Contratos de Locação sejam partes relacionadas e/ou pertençam ao mesmo grupo econômico da Devedora, tais Contratos de Locação e direitos creditórios não poderão ser previstos para destinação de recursos no âmbito da Emissão e da emissão das Debêntures, observado o disposto na Resolução CMN 5.118, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

3.24.9.4. A inserção de novos Contratos de Locação e seus respectivos Imóveis Lastro deverá ser formalizada mediante a celebração de aditamento ao presente Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de Debêntures, o que deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

3.24.10. Comprovação da Destinação de Recursos. A comprovação da Destinação de Recursos, na forma da Cláusula 3.24.7 acima, será feita **(i)** semestralmente, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, no último dia dos meses de julho e janeiro (cada uma, uma "Data de Verificação"), sendo a primeira data de entrega do relatório em 30 de julho de 2024, até a Data de Vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Devedora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, por meio **(a)** da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo VIII deste Termo de Securitização ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado no período do semestre anterior, acompanhado **(b)** de comprovantes de pagamentos das locações e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de despesas imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos ("Documentos Comprobatórios"). Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos neste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.24.10.1. Para fins do disposto na Cláusula 3.24.10 acima, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário poderão solicitar, sempre que julgar necessário, documentos ou informações adicionais referentes à Destinação de Recursos ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, incluindo documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos, os quais deverão ser apresentados pela Devedora, por meio eletrônico ou físico, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora de qualquer determinação ou solicitação de autoridades ou órgãos reguladores, leis ou regulamentação aplicável.

3.24.10.2. O Agente Fiduciário verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta Cláusula 3.24. O Agente Fiduciário compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

("Resolução CVM 17"), sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos documentos da Oferta, à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", no âmbito da Emissão e da Oferta, adotando procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 3.24.10 acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

3.24.10.3. O Agente Fiduciário analisará o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios enviados pela Devedora e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da Destinação de Recursos. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com os Custos e Despesas, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

3.24.10.4. Os Anexos VI e VII descrevem a destinação futura dos referidos recursos, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação para Destinação de Recursos no âmbito da presente Emissão e da emissão das Debêntures.

3.24.10.5. Havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Emissora quanto à Destinação de Recursos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação à verificação da Destinação de Recursos, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

3.24.10.6. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos aqui previstos e nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.24.10.7. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.24.10.8. A Devedora se obrigou no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas necessárias e razoáveis (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta cláusula. Para se evitar quaisquer dúvidas, as

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

obrigações de indenização da Devedora nos termos desta Cláusula e da Escritura de Emissão de Debêntures não incluem: **(i)** despesas ou custos incorridos pela Emissora em virtude de, ou relativas a, quaisquer outras de suas operações de securitização por esta última realizadas; **(ii)** danos indiretos e/ou lucros cessantes; ou **(iii)** prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas resultantes de comprovada culpa grave ou dolo por parte da Emissora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário.

3.24.10.9. Uma vez comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da Emissão, nos termos do presente Termo de Securitização, o que será verificado pelo Agente Fiduciário, a Devedora ficará integralmente desobrigada com relação às comprovações de que tratam esta Cláusula 3.24.

3.24.11. Observados os termos e condições aqui previstos, o Anexo VI poderá ser livremente alterado até a data da realização do Procedimento de *Bookbuilding.*

3.25. Vinculação dos Pagamentos: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, os recursos depositados na Conta Centralizadora e todos e quaisquer recursos a eles relativos estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Neste sentido, os Créditos do Patrimônio Separado, conforme aplicável:

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

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

(iii) destinam-se exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento do Valor da Integralização das Debêntures da respetiva série e dos valores devidos aos Titulares dos CRI da respectiva série;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco previstos no presente Termo de Securitização; e

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

3.26. Depósito para Distribuição Primária, Negociação Secundária e Custódia Eletrônica e Restrição à Negociação no Mercado Secundário: os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos operacionais da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.26.1. Não obstante o disposto na Cláusula 3.26 acima, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, combinado com o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, **(i)** os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Profissionais, e **(ii)** após decorridos 6 (seis) meses contados da data de Encerramento da Oferta (conforme definido abaixo), poderão ser livremente negociados junto a Investidores Qualificados (conforme abaixo definido), sendo certo que os CRI não poderão ser objeto de revenda destinada ao Público Investidor em Geral (conforme definido abaixo), em virtude do disposto no artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60. Para fins deste Termo de Securitização, considera-se (a) "Investidores Qualificados" aqueles investidores referidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30; (b) "Público Investidor em Geral" aqueles investidores referidos no artigo 2º, Inciso XXI, da Resolução CVM 160; e (c) "Encerramento da Oferta": conforme previsto no artigo 2º, inciso IX, da Resolução CVM 160, considera-se encerrada a oferta pública após a distribuição de todos os valores mobiliários objeto da oferta, e a publicação do anúncio de encerramento da distribuição.

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

3.28. Declarações: Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como Anexo IV-A, Anexo IV-B, Anexo IV-C, e Anexo V ao presente Termo de Securitização, declaração emitida pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pela Custodiante, respectivamente.

CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI

4.1. Preço de Subscrição e Forma de Integralização. Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados **(i)** na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI; e **(ii)** caso ocorra a integralização dos CRI em datas subsequentes à primeira Data de Integralização, **(a)** com relação aos CRI 1ª Série e aos CRI 2ª Série, o Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada nos termos do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização; e **(b)** com relação aos CRI 3ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, acrescido da Remuneração dos CRI 3ª Série, calculada nos termos do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3, nos termos previstos nas solicitações de reserva ou intenção de investimento e para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto neste Termo de Securitização.

4.1.1. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, de comum acordo, pelos Coordenadores, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, **(i)** deverá ser observado o disposto na Cláusula 4.1; **(ii)** será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, consequentemente, à totalidade das Debêntures da respectiva Série, em cada Data de Integralização, resguardados os interesses dos Investidores; e **(iii)** o ágio ou o deságio, conforme o caso, será aplicado em

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

função de condições objetivas de mercado, tais como: **(a)** alteração na taxa SELIC; **(b)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração no IPCA; **(d)** alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, ou **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgada pela ANBIMA. O preço da oferta pública dos CRI será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI (e, consequentemente, à totalidade das Debêntures) da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, em função das condições de mercado, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160. Nesse caso, a diferença de valores na integralização do CRI decorrentes da colocação dos CRI com deságio será descontada diretamente do comissionamento devido aos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, sendo **(1)** vedado aos Coordenadores colocarem CRI com deságio em valor superior ao seu comissionamento; e **(2)** assegurado que eventual deságio aplicado pelos Coordenadores não poderá gerar qualquer prejuízo financeiro para a Devedora.

4.1.2. Sem prejuízo da subscrição dos CRI, na forma indicada na Cláusula 4.1 acima, e observado o disposto na Cláusula 3.21.11 acima, os CRI somente serão integralizados após a verificação, pela Securitizadora, das seguintes condições:

(i) Formalização dos créditos imobiliários que servirão de lastro aos CRI, por meio da assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) Conclusão da diligência jurídica da Operação realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares; e

(iii) Recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais contratados pela Devedora no âmbito da Operação, elaborada de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza em operações desta natureza, conforme escopo alinhado entre os assessores legais da Devedora e a Securitizadora em operações desta natureza.

4.2. Atualização Monetária dos CRI:

(i) Atualização Monetária dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série: O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série não será atualizado monetariamente.

(ii) Atualização Monetária dos CRI 3ª Série: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente conforme previsto na Cláusula 5.1 abaixo.

4.3. Remuneração dos CRI:

(i) Remuneração dos CRI 1ª Série: a Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

a fórmula prevista na Cláusula 5.2 abaixo.

(ii) Remuneração dos CRI 2ª Série: a Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.3 abaixo.

(iii) Remuneração dos CRI 3ª Série: a Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.4 abaixo.

4.4. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do Indicador de Referência: os procedimentos aplicáveis em caso de indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção do indicador de referência estão dispostos na Cláusula 5.1.1 e seguintes e Cláusula 5.2.2 e seguintes deste Termo de Securitização.

4.5. Pagamento da Remuneração: os pagamentos da Remuneração dos CRI de cada uma das Séries serão efetuados nas datas indicadas nas Cláusulas 5.5.1, 5.5.2 e 5.5.3 abaixo.

4.6. Amortização dos CRI:

(i) Amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI 1ª Série, vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI 1ª Série ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 15 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série (cada uma, uma "Data de Amortização dos CRI 1ª Série"), conforme tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização;

(ii) Amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI 2ª Série, vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI 2ª Série ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 15 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série (cada uma, uma "Data de Amortização dos CRI 2ª Série"), conforme tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização;

(iii) Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das CRI 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI 3ª Série ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 15 de março de 2030 e última na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série (cada uma, uma "Data de Amortização dos CRI 3ª Série", sendo, em conjunto com as Datas de Amortização dos CRI 1ª Série e as Datas de Amortização dos CRI 2ª Série, cada uma, uma "Data de Amortização"), conforme tabela constante do Anexo II a este Termo de

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Securitização.

4.6.1. Para cálculo da parcela de amortização dos CRI, deverá ser observada a seguinte fórmula:

Aai = VNe x Tai

Aai = Valor Nominal da i-ésima parcela de amortização dos CRI da respectiva série, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário (Atualizado, se for o caso) dos CRI da respectiva série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Tai = i-ésima taxa de amortização programada do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário (Atualizado, se for o caso) dos CRI da respectiva série, conforme o caso, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as datas de pagamento de amortização indicadas no Anexo II a este Termo de Securitização.

4.7. Depósito dos Pagamentos de Remuneração dos CRI e Amortização dos CRI: os pagamentos dos valores devidos aos Titulares dos CRI serão realizados por meio da B3.

4.8. Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração dos CRI e da Atualização Monetária dos CRI 3ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emissora nos termos aqui previstos e da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis* ("Encargos Moratórios"), os quais serão repassados aos Titulares dos CRI conforme pagos pela Devedora à Emissora.

4.9. Isenção de Penalidade e Encargos: não haverá.

4.10. Conversão de Moeda Estrangeira para Reais: não haverá.

4.11. Repactuação Programada: não haverá.

CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO E DA AMORTIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Cálculo da Atualização Monetária dos CRI 3ª Série: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), desde a Data de Início da Rentabilidade, até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, dos

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI 3ª Série ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A atualização monetária dos CRI 3ª Série será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, conforme o caso calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, após amortização, incorporação de juros e/ou, atualização monetária se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

"**k**" = número de ordem de "NI_k", variando de 1 até n;

"**n**" = número total de números índices considerados na Atualização Monetária CRI 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

"**NI_k**" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário. Após a data de aniversário, valor do número-índice do IPCA do mês de atualização. O mês de atualização refere-se à Data de Aniversário;

"**NI_{k-1}**" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

"**dup**" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Início de Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou a última Data de Aniversário e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro; e

"**dut**" = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário e a próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro. Para a primeira Data de Aniversário "dut" será igual a 21 (vinte e um) Dias Úteis.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Observações:

(i) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste a este Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade em caso de alteração.

(ii) Os fatores resultantes expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

(iii) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE.

(iv) Considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja um Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente.

(v) Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas.

(vi) Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o "*pro rata*" do último Dia Útil anterior; e

(vii) Caso o Nik não seja divulgado até a Data de Aniversário, deverá ser utilizado em substituição a Nik na apuração do Fator "C" um número índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA ("Número Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

Onde:

Nikp = corresponde ao Número Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

$\boldsymbol{NI_{k-1}}$ = conforme definido acima; e

Projeção = corresponde à variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O Número Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice do IPCA correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e a Securitizadora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

O número-índice do IPCA e as Projeções de sua variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

5.1.1. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Securitização para os CRI 3ª Série, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pela Devedora, quando da divulgação posterior do IPCA.

5.1.2. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA"), ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituo legal para o IPCA, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de término do Período de Ausência do IPCA ou da data da sua extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI para os Titulares dos CRI 3ª Série (na forma e prazos estipulados neste Termo de Securitização), para que os Titulares dos CRI 3ª Série, em comum acordo com a Devedora, do novo parâmetro a ser aplicado para correção monetária dos CRI 3ª Série, observada a regulamentação aplicável, que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva IPCA"). Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária dos CRI 3ª Série, será utilizado, para cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 3ª Série previstas neste Termo de Securitização, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e/ou a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para os CRI 3ª Série.

5.1.3. Caso o IPCA, volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI para os Titulares dos CRI 3ª Série, referida assembleia deverá ser cancelada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado.

5.1.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA, ou, caso não seja instalada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série para deliberação da Taxa Substitutiva do IPCA em segunda convocação, ou, caso instalada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série, não haja quórum para deliberação em primeira e em segunda convocação, conforme aplicável, de acordo com o quórum previsto neste Termo de Securitização, a Emissora deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados **(a)** da data de encerramento da Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série em que não houve acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA; **(b)** da data em que tal Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série em segunda convocação deveria ter ocorrido, ou, se for o caso, **(c)** em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série, resgatar os CRI 3ª Série e pagar à Securitizadora o Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração dos CRI 3ª Série devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou da Data de Pagamento dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento e de eventuais Encargos Moratórios. Para cálculo da Remuneração dos CRI 3ª Série a serem resgatados e, consequentemente,

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

cancelados, para cada dia do Período de Ausência do IPCA serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

5.2. Remuneração CRI 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada a 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto da 1ª Série" e "Remuneração dos CRI 1ª Série").

5.2.1. A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), até a data de seu efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = *VNe* x (*FatorJuros* – 1)

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série devida ao final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator Juros = (Fator DI x Fator Spread)

onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização em questão, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left[1 + (TDI_k)\right]$$

onde:

nDI = número total de Taxas DI, sendo "nDI" um número inteiro;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

Dik = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

FatorSpread = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Spread} = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

onde:

spread = taxa de *spread*, não expressa em percentual, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, informada com 4 (quatro) casas decimais e, em qualquer caso, limitada à Taxa Teto da 1ª Série;

DP = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Período de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Sendo que:

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

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

(c) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator *spread*) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

(d) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

(e) para efeito do cálculo de TDIk será sempre considerada a Taxa DI, divulgada no terceiro Dia Útil anterior à data do cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série (exemplo: para cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série no dia 15 (quinze), a Taxa DI considerada para cálculo de TDIk será a

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

publicada no dia 12 (doze) pela B3, pressupondo-se que os dias 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze) e 15 (quinze) são Dias Úteis).

5.2.2. Observado o disposto na Cláusula 5.2.3 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI 1ª Série, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Emissora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.2.3. Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por um período superior a 15 (quinze) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do DI") ou, ainda, no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicado em sua substituição o índice que vier legalmente a substituí-lo; sendo que, no caso de inexistir substituto legal para da Taxa DI, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência do DI ou da data de sua extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI 1ª Série, na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização, para que os respectivos Titulares dos CRI definam, em comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI 1ª Série e das Debêntures da 1ª Série, observada a regulamentação aplicável, que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva DI").

5.2.4. Até a deliberação da Taxa Substitutiva DI, será utilizado, para cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, a última da Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora e a Emissora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável ou da definição da Taxa Substitutiva DI.

5.2.5. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI de que trata a Cláusula 5.2.3 acima, referida assembleia não será mais realizada e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série desde o dia de sua indisponibilidade.

5.2.6. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI (ou caso não seja instalada a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberação da Taxa Substitutiva DI em segunda convocação, ou, caso instalada a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação em primeira e em segunda convocação, conforme aplicável, de acordo o quórum previsto neste Termo de Securitização), a Emissora deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados **(i)** da data de encerramento da referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI em que não houve acordo sobre a Taxa Substitutiva DI; **(ii)** da data em que tal Assembleia Especial de Titulares dos CRI em segunda convocação deveria ter ocorrido, ou, se for o caso, **(iii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, resgatar os CRI 1ª Série mediante pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade ou da respectiva Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento e de eventuais Encargos Moratórios. Para

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série a serem resgatados e, consequentemente, cancelados, será considerada a última Taxa DI divulgada.

5.3. Remuneração CRI 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a um determinado percentual fixo ao ano a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre "(i)" e "(ii)" a seguir ("Taxa Teto 2ª Série"): **(i)** o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento do Dia útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgados pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao contrato futuro com vencimento em 04 de janeiro de 2027, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano; e (ii) 11,60% (onze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das CRI 2ª Série").

5.3.1. A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) dos CRI 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive) e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido). A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Onde:

"J" = Valor Unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vne" = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"FatorJuros" = sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

[1] https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes/

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Onde:

"i" = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding,* em qualquer caso, limitada à Taxa Teto da 2ª Série*;*

"DP" = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 2ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI 2ª Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

5.3.2. A definição da taxa final da Remuneração dos CRI 2ª Série nos termos da Cláusula 5.3.1 acima será refletida por meio de aditamento a este Termo de Securitização, a ser formalizado após o Procedimento de *Bookbuilding*, sem necessidade de aprovação societária adicional.

5.4. Remuneração CRI 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, correspondente ao maior valor entre "(i)" e "(ii)" a seguir ("Taxa Teto da 3ª Série") **(i)** a taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, das Notas do Tesouro Nacional – Série B "Tesouro IPCA + com Juros Semestrais", com vencimento em 15 de agosto de 2030 ("NTN-B 30"), utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (https://www.anbima.com.br), no fechamento do Dia Útil anterior a data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* acrescida exponencialmente de sobretaxa *(spread)* de 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e **(ii)** 6,80% (seis inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI 3ª Série" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série e Remuneração dos CRI 2ª Série, "Remuneração"), incidentes deste a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento.

5.4.1. O cálculo da Remuneração dos CRI 3ª Série deverá ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 3ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde,

i = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser definida na data do Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitada à Taxa Teto da 3ª Série; e

DP = número de dias úteis entre a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 3ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI 3ª Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

5.5. Pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI: Quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI e/ou ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, ressalvadas as obrigações pecuniárias perante o Fundo de Despesas e às despesas da Emissão, deverão estar disponíveis na Conta Centralizadora até a Data de Pagamento das Debêntures, prevista no Anexo V à Escritura de Emissão de Debêntures.

5.5.1. Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI, a Remuneração dos CRI 1ª Série será paga nas datas previstas na tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 17 de junho de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 1ª Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série").

5.5.2. Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI, a Remuneração dos CRI 2ª Série será paga nas datas previstas na tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 17 de junho de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 2ª Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série").

5.5.3. Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI, a Remuneração dos CRI 3ª Série será paga nas datas previstas na tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 17 de junho de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 3ª Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série").

5.5.4. Farão jus aos pagamentos dos CRI aqueles que sejam Titulares dos CRI em cada Data de Pagamento da Remuneração, conforme previsto neste Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEXTA – RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI

6.1. **Resgate Antecipado dos CRI**. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ou das Debêntures de uma determinada série nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão; (ii) caso a Devedora realize o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão; (iii) caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado, nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão; e/ou (iv) caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA e/ou sobre a Taxa Substitutiva DI entre os Titulares dos CRI das respectivas Séries, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI das respectivas Séries para deliberação acerca da Taxa Substitutiva IPCA e/ou da Taxa Substitutiva DI, nos termos da Cláusula 5.1.4 acima e da Cláusula 5.2.6 acima, respectivamente.

6.1.1. Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures. Haverá resgate antecipado obrigatório dos CRI na hipótese prevista no item (i) da Cláusula 6.1 acima ("Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"). Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, o valor devido pela Emissora será equivalente a:

(i) para os CRI 1ª Série, na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série ("Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série"):

(a) o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso ("Valor Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série"), acrescido de:

(b) prêmio ao ano, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI 1ª Série, aplicável sobre o resultado do item (a) acima, variável de acordo com a data da realização do efetivo Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série, calculado conforme fórmula abaixo:

$$P = V_{Re} \times \left[(1+i)^{(d/252)} - 1\right]$$

onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série a serem resgatados, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série, calculado, *pro rata temporis*, desde a

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

primeira Data da Integralização dos CRI 1ª Série ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série (inclusive) e a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série (exclusive); e

i = 0,5500% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano.

(ii) para os CRI 2ª Série, na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série ("Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série"), o maior valor entre:

(a) o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, acrescido: (1) da Remuneração dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (2) dos Encargos Moratórios, se houver; ou

(b) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, e da Remuneração dos CRI 2ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet[2], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 2ª Série, a ser apurada no fechamento do quarto Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("Valor Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série"):

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

onde:

[2]https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes/

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento dos CRI 2ª Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI 2ª Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI 2ª Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI 2ª Série, sendo n um número inteiro;

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

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

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente dos CRI 2ª Série, a ser apurada no fechamento do quarto Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

(iii) para os CRI 3ª Série, na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 3ª Série ("Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série"), o maior valor entre:

(a) o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 3ª Série acrescido da Remuneração dos CRI 3ª Série e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série, calculado pro *rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série e de eventuais Encargos Moratórios; ou

(b) o valor equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série e das parcelas de Remuneração dos CRI 3ª Série trazidas a valor presente, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com *duration* mais próxima à *duration* remanescente dos CRI 3ª Série na data do Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série, utilizando-se a cotação

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no quarto Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes aos CRI 3ª Série ("Valor Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série" e, em conjunto com o Valor Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série e o Valor Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série, individual e indistintamente, "Valor Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"):

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

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI 3ª Série;

C = conforme definido e calculado na Cláusula 5.1 acima;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos dos CRI 3ª Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série;

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

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

TESOUROIPCA = cupom do título Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com *duration* mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 3ª Série.

Nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Duration = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

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

6.1.1.1. Caso a data de realização do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures coincida com uma Data de Amortização e/ou uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto na Cláusula 6.1 acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o(s) referido(s) pagamento(s).

6.1.1.2. O Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures somente será realizado mediante envio de comunicação individual aos Titulares dos CRI ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 16 abaixo, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário, para a B3 e para a ANBIMA, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ("Comunicação de Resgate"), sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** a data de realização do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; **(ii)** a informação se o Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures compreenderá a totalidade dos CRI ou os CRI de uma determinada Série; **(iii)** a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o respectivo Valor Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.

6.1.1.3. O Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures para os CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, o Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures será realizado por meio do Banco Liquidante, observado ainda o disposto nas Cláusulas 6.4 e seguintes abaixo.

6.1.1.4. Os CRI resgatados pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente cancelados.

6.1.1.5. Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI de uma mesma Série.

6.1.1.6. Uma vez efetuado o Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures de qualquer das Séries, a Emissora deverá efetuar o resgate antecipado dos CRI correspondentes, conforme termos e condições previstos neste Termo de Securitização.

6.1.2. Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures. Haverá resgate antecipado da totalidade dos CRI, na hipótese prevista no item (ii) da Cláusula 6.1 acima, caso a Devedora opte por realizar o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, nos termos previstos na Cláusula 5.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures. Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, o valor devido pela Emissora será equivalente ao Valor Resgate Antecipado dos CRI

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures correspondente a cada uma das Séries, observado que não haverá a incidência de Prêmio de Resgate, conforme previsto na Cláusula 6.1.1 deste Termo de Securitização.

6.1.3. Resgate Antecipado dos CRI em razão de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures. A ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e replicadas neste Termo de Securitização, na Cláusula 6.1.3.1 abaixo, não sanadas no prazo de cura eventualmente aplicável, deverá ser prontamente comunicada pela Devedora à Emissora, em prazo de até 1 (um) Dia Útil da sua ocorrência. Nesta hipótese, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI, observado o disposto na Cláusula 6.1.3.3 abaixo.

6.1.3.1. São consideradas Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures:

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária devida à Emissora prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da respectiva data de pagamento;

(ii) caso ocorra **(a)** a dissolução, a extinção ou a liquidação da Devedora, de qualquer de suas Controladas, exceto no caso de extinção de Controlada em decorrência de qualquer forma de reorganização societária envolvendo exclusivamente sociedades integrantes do grupo econômico da Devedora realizada nos termos do item "iv" da Cláusula 6.1.3.2 abaixo; **(b)** a decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas; **(c)** o pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas; **(d)** o pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas e que não sejam devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, nos prazos aplicáveis; **(e)** a apresentação de pedido, por parte da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas, de plano de recuperação extrajudicial ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em lei específica, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; **(f)** o ingresso pela Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(g)** pedido de suspensão de execução de todas as suas dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial, pela Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, bem como pedido de mediação, conciliação, nos termos dos artigos 20-A e 20-B da Lei 11.101, ou medidas antecipatórias para quaisquer dos procedimentos de insolvência previstos neste item (ii) conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, ou **(h)** qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(iii) vencimento antecipado de obrigações de natureza financeira, a que esteja sujeita a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, assim entendidas as dívidas contraídas pela Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas por meio de operações no mercado financeiro ou de capitais, local ou internacional, com valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor de corte entre "(i)" e "(ii)" a seguir ("Valor de Corte"): **(i)** R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas; ou **(ii)** o valor de corte estabelecido nas dívidas vigentes da Devedora para a presente hipótese de vencimento antecipado;

(iv) não utilização, pela Devedora, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos previstos na Cláusula 3.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, observado que não será considerado como descumprimento da presente hipótese caso ocorra o término ou extinção antecipada de um ou mais Contratos de Locação (considerando os Contratos de Locação vigentes) e não seja possível à Devedora comprovar a destinação da totalidade dos recursos da emissão das Debêntures, desde que seja realizada a Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, nos termos da Cláusula 5.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;

(v) questionamento judicial, pela Devedora ou por qualquer de suas Controladas, coligadas, acionistas controladores, ou sociedades sob controle comum, da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou deste Termo de Securitização, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou neste Termo de Securitização;

(vi) alteração do tipo societário da Devedora, de modo que esta deixe de ser uma sociedade anônima, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(viii) se for verificada a invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou deste Termo de Securitização (e/ou de qualquer de suas disposições); e

(ix) redução do capital social da Devedora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações.

6.1.3.2. São consideradas Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures:

(i) o descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que a Devedora tomar conhecimento do descumprimento mediante recebimento de notificação ou comunicação da Emissora, do Agente Fiduciário dos CRI e/ou de qualquer terceiro, incluindo qualquer autoridade, juízo, instituição ou órgão competente, exceto se outro prazo houver sido estabelecido nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, observado que tais prazos nunca serão cumulativos;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(ii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, arbitral e/ou administrativa de execução imediata contra a Devedora ou qualquer de suas Controladas, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Corte, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

(iii) inadimplemento de qualquer dívida financeira ou qualquer obrigação pecuniária em qualquer acordo do qual a Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas sejam parte como devedor(a) ou garantidor(a), cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte, exceto se sanado dentro de eventual prazo de cura existente no instrumento da respectiva dívida ou obrigação;

(iv) se ocorrer qualquer mudança, transferência ou a cessão do controle societário (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, ou ainda a incorporação, fusão, cisão ou qualquer outra forma de reorganização societária prevista em lei da Devedora que resulte em mudança, transferência ou a cessão do controle societário (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora, sem a prévia e expressa anuência da Emissora, conforme deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, exceto, em relação a qualquer dos casos acima, por: **(i)** Operações permitidas **(tipo 1)**: transferências de ações entre os Controladores Atuais ou Acionistas Relevantes, ou dos Controladores Atuais e/ou dos Acionistas Relevantes para quaisquer entidades, inclusive para quaisquer fundos de investimento que sejam controlados pelos Controladores Atuais, pelos Acionistas Relevantes e/ou seus respectivos sucessores, ou que sejam geridos pela mesma gestora dos Controladores Atuais, ou dos Acionistas Relevantes ou de seus respectivos sucessores, a qualquer título (inclusive em razão de cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou outra forma de reorganização societária), desde que, em qualquer hipótese, um dos Controladores Atuais ou Acionistas Relevantes se mantenha no controle societário, direto ou indireto, da Devedora, sendo vedada a entrada de terceiros, como controladores, diretos ou indiretos, da Devedora, que não os Controladores Atuais e/ou os Acionistas Relevantes; **(ii)** Operações permitidas **(tipo 2)**: exclusivamente na hipótese de uma oferta inicial de ações ("IPO"), transferência pelos Controladores Atuais de suas participações para terceiros que não os Controladores Atuais ou os Acionistas Relevantes, sendo certo que a manutenção do controle societário, direto ou indireto, detido conjuntamente pelos Controladores Atuais e/ou pelos Acionistas Relevantes, não será obrigatória, sendo, contudo, vedado, em razão do IPO a caracterização de um novo controlador único ou a formação de um novo bloco de controle, de forma direta ou indireta, exceto se o controle da Devedora passar a ser exercido, em conjunto ou individualmente, por qualquer um dentre os Controladores Atuais ou os Acionistas Relevantes, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sendo vedada a entrada de terceiros, como controladores, diretos ou indiretos, da Devedora, que não os Controladores Atuais e/ou os Acionistas Relevantes; e (iii) Operações permitidas (tipo 3): caso a Devedora deixe, por qualquer motivo, exceto se em decorrência de uma transferência de ações pelos Controladores Atuais e/ou dos Acionistas Relevantes e/ou de uma reorganização societária envolvendo a Devedora, de ter controle societário definido. Para os fins da Escritura de Emissão de Debêntures, "Controladores Atuais" significa: Eleva

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Educação II Fundo de Investimento e Participações – Multiestratégia (CNPJ nº 26.710.696/0001-33) e Eleva Educação III Fundo de Investimento e Participações – Multiestratégia (CNPJ nº 23.742.365/0001-97); e "Acionistas Relevantes" significa: Atmos Educação Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 53.989.744/0001-47); Atmos Ilíquidos II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 59.281.253/0001-23); ATC Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 37.293.186/0001-24); Fundo de Investimento em Participações Mission 1.1 Multiestratégia Responsabilidade Limitada (CNPJ nº 53.077.704/0001-29); e WP XII F Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 29.180.060/0001-15), bem como quaisquer outros fundos de investimento que sejam controlados pelos fundos mencionados acima e/ou outros fundos de investimento que sejam geridos pela mesma entidade que tais fundos, conforme aplicável, bem como os respectivos sucessores;

(v) se houver alteração do objeto social da Devedora de forma a alterar as suas atuais atividades preponderantes;

(vi) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Devedora, caso **(a)** a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures; ou **(b)** tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado, exceto pelos dividendos obrigatórios do lucro do exercício anterior, conforme previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Devedora vigente na Data de Emissão;

(vii) cessão, venda, qualquer forma de alienação ("Alienação") e/ou constituição de garantias reais, ônus ou gravames pela Devedora ou qualquer de suas Controladas, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de bens do ativo da Devedora cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a 5% (cinco por cento) do ativo total da Devedora (conforme apurado com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora mais recentes, divulgada anteriormente à respectiva Alienação), exceto no caso de Alienação, cujo produto seja integralmente utilizado na aquisição, pela Devedora, de novo(s) ativo(s);

(viii) não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias às atividades exercidas pela Devedora, exceto por aquelas que estejam em fase de discussão na esfera administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos ou se tal evento não resultar em um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);

(ix) protesto, arresto ou penhora de títulos contra a Devedora cujo valor não pago, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte, salvo se, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados do recebimento da notificação do protesto, for validamente comprovado pela Devedora à Emissora, que **(a)** o protesto foi cancelado ou sustado ou objeto de medida judicial que tenha

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

suspendido os efeitos do protesto; **(b)** tenha sido apresentada garantia em juízo, aceita pelo Poder Judiciário; ou **(c)** o protesto tenha sido pago;

(x) interrupção ou suspensão das atividades desenvolvidas pela Devedora por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos, exceto nos casos em que referida suspensão ou interrupção não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xi) realização, por qualquer autoridade governamental, de ato com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas com valor igual ou superior, em montante individual ou agregado, a 10% (dez por cento) do ativo imobilizado da Devedora ou da respectiva Controlada, conforme o caso, com base nas demonstrações financeiras anuais mais recentes da Devedora ou da respectiva Controlada, conforme o caso;

(xii) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais documentos da Emissão é insuficiente, inverídica, imprecisa, inconsistente ou desatualizada, na data de sua prestação;

(xiii) a Devedora deixar de ter suas demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado na CVM; e

(xiv) o descumprimento, pela Devedora da manutenção do seguinte índice financeiro, nos limites abaixo estabelecidos nas datas das suas respectivas apurações ("Índice Financeiro"). O Índice Financeiro será apurado com base nas demonstrações financeiras auditadas e consolidadas anuais da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de cada ano e verificado pelo Agente Fiduciário, sendo que a primeira apuração para fins deste subitem ocorrerá com relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023:

O Índice Financeiro, correspondente à relação entre a Dívida Financeira Líquida (conforme definido abaixo) acrescida da Dívida de Aquisições (conforme definido abaixo) e o EBITDA (conforme definido abaixo), deverá ser o menor entre (i) igual ou inferior a 3,5 (três inteiros e cinco décimos) e (ii) índices financeiros estabelecidos nas dívidas vigentes da Devedora.

onde:

"Dívida Financeira Líquida": valor correspondente às somas das operações bancárias, incluindo desconto/antecipação de recebíveis (duplicatas, cheques e notas promissórias), adiantamento a depositantes, capital de giro em geral em moeda nacional ou estrangeira, contas rotativas (conta garantida, cheque especial) efetivamente utilizadas, *leasing*, Finame e *leaseback* e outras operações registradas no Sistema de Informação de Crédito – SCR do Banco Central do Brasil, bem como operações ou qualquer instrumento, público ou privado, de mercado de capitais, e deduzidas as aplicações financeiras, as disponibilidades e os recebíveis de cartão de crédito a valor presente. Fica

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

desde já esclarecido que contratos de aluguel, bem como fianças bancárias (ou seguro garantia) que asseguram a execução de contratos de construção de empreendimentos imobiliários na modalidade *Built to Suit* de longo prazo, não serão considerados na apuração da Dívida Financeira Líquida.

"Dívida de Aquisições": operações ou qualquer instrumento, público ou privado, de aquisições parceladas de empresas, incluindo os valores correspondentes à diferença positiva entre o montante devido pela Devedora para a Saber Serviços Educacionais S.A. ("Saber") em decorrência da aquisição, pela Devedora, das ações de emissão da SOE Operações Escolares S.A. de titularidade da Saber e o montante a receber da Vasta Platform Limited, em decorrência da venda das ações de emissão da Editora Eleva S.A. detidas pela Devedora à Somos Sistema de Ensino S.A., controlada da Vasta Platform Limited.

"EBITDA": corresponde ao lucro líquido apurado antes da consideração de: (a) despesa (ou receita) financeira; (b) provisão para o imposto de renda e contribuições sociais; (c) depreciações e amortizações; (d) perdas (ou lucros) resultantes de equivalência patrimonial nos resultados dos investimentos em sociedades coligadas ou controladas; (e) ágio; (f) despesas com plano de *stock options*; (g) baixas decorrentes de *impairment* de ativos (efeito não-caixa); (h) despesas com operações de compra e venda de sociedades (M&A); e (i) despesas pré-operacionais de novas unidades, calculado nos termos da Resolução da CVM nº 156, de 24 de junho de 2022. Entretanto, caso alguma aquisição seja feita ao longo do exercício social pela Devedora e suas Controladas, este poderá usar o seguinte cálculo de EBITDA para a sociedade adquirida para fins de *covenants* financeiros: EBITDA apresentado no relatório de *due dilligence* da auditoria/consultoria até momento da aquisição acrescido do EBITDA que a Decedora divulgará de forma consolidada a partir do momento da aquisição.

6.1.3.3. Os valores indicados nas Cláusulas 6.1.3.1 e 6.1.3.2 acima serão corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, de acordo com a variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, pelo índice oficial que vier a substituí-lo.

6.1.3.4. Ocorrendo qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático, a Emissora deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação a tal hipótese. A **não** declaração pela Emissora, do vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, na ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático, dependerá de deliberação prévia de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI especialmente convocada para essa finalidade. O **não** vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, estará sujeito à aprovação de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em 1ª (primeira) convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, desde que presentes à referida assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, se em 2ª (segunda) convocação. Caso contrário, ou na ausência de quórum de instalação ou deliberação, em 1ª (primeira) e 2ª (segunda) convocações, a Emissora deverá declarar

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, e, consequentemente, será realizado o resgate antecipado dos CRI.

6.1.3.5. Na hipótese de resgate antecipado dos CRI em razão do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures conforme previsto nas Cláusulas acima, será devido aos Titulares dos CRI o valor equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, ou ainda, o Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido (i) da respectiva Remuneração das Debêntures, sendo que esta última será calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento; e (ii) dos demais tributos, Encargos Moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data de pagamento, a ser pago no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos recursos pela Emissora, conforme pagos pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão, observado ainda o disposto nas Cláusulas 6.4 e seguintes abaixo.

6.1.3.6. A B3 deverá ser comunicada imediatamente no caso de declaração de vencimento antecipado das Debêntures.

6.1.4. Resgate Antecipado dos CRI em razão da Taxa Substitutiva do IPCA e/ou sobre a Taxa Substitutiva DI. Na hipótese de resgate antecipado dos CRI em razão da hipótese prevista no item (iv) da Cláusula 6.1 acima, será devido aos Titulares dos CRI o valor equivalente devido em caso de resgate antecipado dos CRI em razão do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme descrito na Cláusula 6.1.3.5 acima.

6.2. Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures

6.2.1. Haverá amortização extraordinária parcial dos CRI, de todas ou de uma determinada Série dos CRI, conforme o caso, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ("Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"). Por ocasião da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, o valor devido pela Devedora será equivalente a:

(i) para os CRI 1ª Série, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série ("Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série"):

(a) a parcela do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das CRI 1ª Série a ser amortizada, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso ("Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série"), acrescido de

(b) prêmio ao ano, multiplicado pelo prazo remanescente do CRI 1ª Série, aplicável sobre o resultado do item (a) acima, variável de acordo com a data da realização da efetiva Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, calculado conforme fórmula abaixo:

$$P = V_{Ra} \times \left[(1+i)^{(d/252)} - 1\right]$$

onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRa = parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série a serem amortizadas, acrescida da Remuneração dos CRI 1ª Série, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da respectiva Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série (inclusive) e a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série (exclusive); e

i = 0,5500% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano.

(ii) para os CRI 2ª Série, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série ("Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série"), o maior valor entre:

(a) a parcela Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série a ser amortizada, conforme o caso, acrescido: **(1)** da parcela da Remuneração dos CRI 2ª Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme o caso, até a data da efetiva amortização (exclusive); e **(2)** dos Encargos Moratórios, se houver; ou

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(b) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois dias) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) na curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet[3], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 2ª Série, a ser apurada no fechamento do quarto Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série"), conforme fórmula abaixo:

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

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da 2ª Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI 2ª Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI 2ª Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da 2ª Série, sendo "n" um número inteiro;

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

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

onde:

[3]https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/marketdata/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 2ª Série, a ser apurada no fechamento do quarto Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva amortização.

(ii) para os CRI 3ª Série, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série ("Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série"), o maior valor entre:

(a) a parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série a ser amortizada acrescida da parcela da Remuneração dos CRI 3ª Série e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Início de Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série e de eventuais Encargos Moratórios; ou

(b) o valor equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série a ser amortizado, e das parcelas de Remuneração dos CRI 3ª Série trazido a valor presente, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com *duration* mais próxima à *duration* remanescente dos CRI 3ª Série na data da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série utilizando-se a cotação indicativa pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no quarto Dia Útil imediatamente anterior à data da amortização, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes aos CRI ("Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série" e, em conjunto com o Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série e o Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série, individual e indistintamente, "Valor da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"):

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

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI 3ª Série;

C = conforme definido e calculado na Cláusula 5.1 acima;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos dos CRI 3ª Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série;

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

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

TESOUROIPCA = cupom do título Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com *duration* mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 3ª Série.

Nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Duration = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

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

6.2.2. Caso a data de realização da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures coincida com uma Data de Amortização e/ou uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto na Cláusula 6.2.1 acima deverá ser calculado sobre a parcela do Valor Nominal Unitário objeto da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures .

6.2.3. A Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures somente será realizada mediante envio de comunicação individual aos Titulares dos CRI ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 16 abaixo, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário, para a B3 e para a ANBIMA, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures , sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** a data da Amortização Extraordinária

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures ; **(ii)** a informação se a Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures compreenderá a totalidade dos CRI ou os CRI de uma determinada Série; **(iii)** a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o respectivo Valor da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures.

6.2.4. A Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures para os CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures será realizada por meio do Banco Liquidante.

6.2.5. A realização da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures deverá abranger, proporcionalmente, todos os CRI de qualquer das Séries e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da referida Série, ou ainda, do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 3ª Série, conforme o caso.

6.2.6. Uma vez efetuada a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures de qualquer das Séries, a Securitizadora deverá efetuar a amortização extraordinária dos CRI correspondentes, conforme termos e condições previstos neste Termo de Securitização.

6.3. Amortização Extraordinária Obrigatória

6.3.1. Caso ocorra a Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, conforme comunicado pela Devedora à Emissora nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI correspondentes ("Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI", em conjunto com a Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, "Amortização Extraordinária dos CRI").

6.3.2. A Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI somente será realizada mediante envio de comunicação individual aos Titulares dos CRI ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 16 abaixo, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário, para a B3 e para a ANBIMA, informando **(i)** a data em que o pagamento da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI será realizado; **(ii)** o valor da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI (conforme Cláusula); e **(iii)** demais informações relevantes para a realização da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI.

6.3.3. O valor a ser pago pela Emissora a título de Amortização Extraordinária Obrigatória deverá corresponder ao Valor da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures correspondente a cada uma das Séries, observado que o montante total, considerando os CRI de todas as Séries, deverá ser correspondente aos pagamentos que seriam feitos no âmbito do(s) Contrato(s) de Locação resilido(s) ou extinto(s) antecipadamente

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

6.3.4. A Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI será realizada por meio do Banco Liquidante.

6.4. O Resgate Antecipado dos CRI e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI serão efetuados sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançarão, indistintamente, todos os CRI objeto de Resgate Antecipado dos CRI e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI, conforme o caso, sendo os recursos recebidos pela Securitizadora repassados aos Titulares dos CRI no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do seu efetivo recebimento pela Securitizadora.

6.5. O Resgate Antecipado dos CRI e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI somente serão realizados caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares dos CRI.

6.6. O Resgate Antecipado dos CRI e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI deverão ser comunicados à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência, neste sentido, à B3.

CLÁUSULA SÉTIMA – OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO

7.1. Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

7.1.1. Observado o procedimento previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Emissora receba da Devedora uma Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora deverá realizar oferta de resgate antecipado dos CRI, a ser operacionalizada conforme o seguinte procedimento ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"):

(i) a Securitizadora deverá encaminhar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data de recebimento da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, comunicação aos Titulares dos CRI, por meio de Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, informando-os sobre: **(a)** se a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será relativa a totalidade dos CRI de determinada Série; **(b)** eventual condicionamento do pagamento antecipado em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures a um valor mínimo de CRI que será objeto de resgate antecipado, conforme aceitação da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI pelos respectivos Titulares dos CRI; **(c)** o valor de eventual prêmio em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, oferecida pela Devedora, a seu exclusivo critério, que não poderá ser negativo; **(d)** a forma de manifestação dos Titulares dos CRI sobre a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; **(e)** a data efetiva para o referido resgate e pagamento aos Titulares dos CRI; e **(f)** demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Titulares dos CRI e operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; e

(ii) a Securitizadora terá 5 (cinco) Dias Úteis, contados do término do prazo de adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, previsto no inciso (i) acima, para enviar notificação à Devedora informando a da quantidade de CRI a ser resgatada bem como o valor devido aos Titulares dos CRI aderentes à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e, consequentemente, o valor correspondente ao

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

pagamento antecipado das Debêntures em decorrência da Oferta de Pagamento Antecipado das Debêntures.

7.1.2. A Devedora poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI à aceitação por um percentual mínimo de Titulares de CRI, a ser definido pela Devedora quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. Tal percentual deverá estar estipulado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e no Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Caso a quantidade de Titulares de CRI que desejem aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI seja inferior à quantidade mínima de CRI proposto pela Devedora, se for o caso, será facultado à Devedora não pagar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

7.1.3. O valor a ser pago aos Titulares dos CRI será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, ou ainda, ao Valor Nominal Atualizado dos CRI a serem resgatados, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração dos CRI, calculado *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (exclusive); **(ii)** dos demais encargos devidos e não pagos até a data da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e, se for o caso, **(iii)** se for o caso, do prêmio de resgate indicado na comunicação da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a exclusivo critério da Devedora, o qual não poderá ser negativo.

7.1.4. Deverá ser assegurado a todos os Titulares dos CRI igualdade de condições para aceitar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

7.1.5. Os CRI resgatados em razão de aceitação da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

7.1.6. O resgate antecipado total proveniente da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI para os CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, será realizado por meio do Escriturador.

7.1.7. Em caso de aceite, pelos Titulares dos CRI, da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a B3 e a ANBIMA deverão ser notificadas, pela Securitizadora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de realização do referido resgate, por meio de correspondência encaminhada com a interveniência anuência do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS

8.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA NONA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

9.1. Regime Fiduciário: Nos termos previstos pelos artigos 25 e 26 da Lei n.º 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora instituiu o regime fiduciário, nos termos desta Cláusula 9, sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

9.2. Constituição de um Patrimônio Separado. Os Créditos do Patrimônio Separado são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora nem com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI, e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate total de todos CRI a que estejam afetados, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei n.º14.430.

9.3. Composição do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, os quais **(i)** não responderão perante os credores da Emissora, por qualquer obrigação, **(ii)** não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e **(iii)** somente responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estiverem vinculados.

9.4. Destituição e Substituição da Securitizadora. Nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, a Emissora poderá ser destituída, substituída ou renunciar, a administração do Patrimônio Separado, hipótese na qual os Titulares dos CRI deverão deliberar em Assembleia Especial de Titulares dos CRI pela escolha de uma nova securitizadora para assumir o Patrimônio Separado.

9.4.1. Na hipótese de renúncia ao Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI para que os Titulares dos CRI deliberem pela escolha de uma nova securitizadora para assumir a transferência do Patrimônio Separado.

9.4.1.1. Caso não seja aprovada em Assembleia Especial de Titulares dos CRI a escolha da nova securitizadora, seja em primeira ou segunda convocação, a Securitizadora deverá realizar a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do inciso (v) da Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização.

9.4.2. A Securitizadora estará obrigada a permanecer no exercício de suas funções até que seja deliberado, em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a escolha da nova securitizadora para administrar o Patrimônio Separado.

9.5. Responsabilidade do Patrimônio Separado. Os Créditos do Patrimônio Separado **(i)** responderão apenas pelos itens elencados na Cláusula 9.6 abaixo; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI, conforme previsto na Cláusula 9.7 abaixo; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.5.1. Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser mantidos disponíveis em conta de depósito à vista, ficando vedada a aplicação de tais recursos em qualquer produto financeiro, salvo as Aplicações Financeiras

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Permitidas.

9.6. Obrigações do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.7. Isenção de ações ou execuções de outros credores. Na forma do artigo 27 da Lei n.º 14.430, o Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos respectivos CRI. O Regime Fiduciário aqui instituído produz efeitos com relação a quaisquer débitos da Emissora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, nos termos do parágrafo 4º do artigo 27 da Lei n.º 14.430.

9.8. Garantias do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam.

9.9. Aplicações financeiras. Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser mantidos disponíveis em conta de depósito à vista, ficando vedada a aplicação de tais recursos em qualquer produto financeiro, salvo as Aplicações Financeiras Permitidas.

9.10. Registro. Nos termos do artigo 26, parágrafo 1º da Lei 14.430, este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados na B3.

9.11. Responsabilidade da Emissora perante o Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.11.1. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de Debêntures, dos boletins de subscrição das Debêntures e da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma cópia dos Documentos da Operação; e

(ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora e os respectivos recursos serão distribuídos aos Titulares dos CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos.

9.11.2. Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

(i) acompanhar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; e

(ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

tornarem necessárias à cobrança de eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos.

9.12. Exercício social. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as informações para elaboração das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo auditor independente da Emissora e enviadas ao Agente Fiduciário, sendo certo que o primeiro encerramento do exercício social se dará em 31 de dezembro de 2024.

9.13. Obrigações da Emissora com relação à administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430.

CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

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

(i) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM na categoria "S1", nos termos da Resolução CVM 60, e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração dos Documentos da Operação de que é parte, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os seus representantes legais ou mandatários que assinam os Documentos da Operação de que é parte têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação de que é parte;

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

(v) a celebração dos Documentos da Operação de que é parte e o cumprimento das obrigações nela assumidas **(a)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; **(b)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; **(c)** não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida; **(d)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(e)** não resultarão em vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(f)** não resultarão na criação de qualquer ônus; **(g)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e **(h)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer de seus ativos;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(vi) não omitiu nenhum acontecimento, de qualquer natureza e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

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

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

(ix) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, cuja decisão desfavorável possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir as obrigações por ela assumidas no âmbito dos Documentos da Operação ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização, conforme aplicável;

(x) na Data de Integralização dos CRI, será a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

(xi) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

(xii) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, inclusive com o disposto nas Leis Ambientais e Trabalhistas, exceto por aquelas determinações que estejam sendo questionadas de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial que estejam com suas exigibilidades devidamente suspensas, e estão adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, sendo certo que a referida exceção não se aplica à violação das leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais referentes **(a)** ao trabalho infantil e análogo a de escravo, bem como ações que incentivem a prostituição, à violação dos direitos dos indígenas e silvícolas e à discriminação de raça e/ou gênero; e **(b)** às Leis Anticorrupção, a crimes financeiros e incentivo ao terrorismo;

(xiii) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;

(xiv) **(a)** possui registro atualizado junto à CVM, **(b)** não apresenta pendências junto a esta autarquia, bem como **(c)** até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

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

(xvi) a Emissora e suas controladas e suas controladoras atuam em conformidade e cumprem, na realização de suas atividades, as disposições da Legislação Anticorrupção;

(xvii) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação;

(xviii) todos os alvarás, licenças, concessões, permissões, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados, vigentes e válidos;

(xix) inexiste **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;

(xx) não existem contra a Emissora condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais relevantes ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil ou incentivo à prostituição, ou à violação dos direitos dos indígenas e silvícolas, ou à discriminação de raça e/ou gênero;

(xxi) o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes;

(xxii) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação; e

(xxiii) os Créditos Imobiliários, originados por meio da Escritura de Emissão de Debêntures destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI.

10.2. Obrigações Adicionais da Emissora: A Emissora, ainda, sem prejuízo das demais previstas na regulamentação aplicável, obriga-se a:

(i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo o registro contábil, nos termos previstos neste Termo de Securitização;

(ii) informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI, da própria Emissora e das demonstrações financeiras anuais do Patrimônio Separado, mediante publicação no jornal de publicação de seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

de comunicação por escrito, sendo certo que tais informações deverão ser disponibilizadas pela Emissora e o Agente Fiduciário nas respectivas páginas na rede mundial de computadores – Internet;

(iii) fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora;

(iv) submeter suas demonstrações financeiras, inclusive as relacionadas ao Patrimônio Separado, no âmbito da CVM, observadas as disposições aplicáveis;

(v) cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer os documentos de sua competência e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e obrigações constantes neste Termo de Securitização;

(vi) manter atualizado todos e quaisquer registros perante à CVM;

(vii) cumprir as condutas das normas de ofertas públicas aplicáveis, incluído, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e Resolução CVM 60;

(viii) não realizar negócios e/ou operações: **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizados com estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social;

(ix) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social;

(x) comunicar ao Agente Fiduciário eventual ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado e/ou Hipótese de Vencimento Antecipado;

(xi) pagar eventuais multas cominatórias impostas pela CVM;

(xii) cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais, previdenciárias e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, as Leis Ambientais e Trabalhistas, as Leis Anticorrupção, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão;

(xiii) calcular, diariamente, o Valor Nominal Unitário, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI e a Remuneração dos CRI;

(xiv) cumprir as obrigações estabelecidas na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60;

(xv) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos seus investidores;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(xvi) evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os investidores;

(xvii)cumprir fielmente as obrigações previstas nos instrumentos de emissão dos títulos de securitização;

(xviii) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos investidores, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos de cada emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa às suas emissões;

(xix) informar à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da ocorrência ou identificação;

(xx) zelar pela existência e integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros;

(xxi) fiscalizar os serviços prestados por quaisquer terceiros contratados, caso estes não sejam entes regulados pela CVM;

(xxii)no caso de títulos de securitização admitidos à negociação em mercados organizados, estabelecer política relacionada à negociação por parte de administradores, empregados, colaboradores, sócios controladores e pela própria companhia;

(xxiii) quando da aquisição dos direitos creditórios que servirão de lastro à operação de securitização, verificar se o montante atribuído a algum devedor representa parcela igual ou superior a 20% (vinte por cento) do valor total do lastro e, caso positivo, diligenciar para aferir sua situação fiscal;

(xxiv) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial;

(xxv) sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Emissão, a Emissora obriga-se a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário um informe mensal da Emissão, conforme previsto no artigo 47, inciso III da Resolução CVM 60, nos termos do Suplemento E, da Resolução CVM 60, no prazo de

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

até 30 (trinta) dias contado do encerramento do mês em que se deu a Emissão, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI;

(xxvi) **(a)** prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; **(b)** encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos titulares dos CRI que venham a ser publicados; e **(c)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora;

(xxvii) informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização. O organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando **(a)** que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e **(b)** a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;

(xxviii) contratar, às expensas da Devedora e, caso a Devedora não realize o pagamento de tais custos, às expensas do Patrimônio Separado, todos os prestadores de serviços necessários à presente Emissão, incluindo, sem limitação, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante dos CRI, o Escriturador, a Custodiante, bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário, desde que previamente aprovado pela Devedora;

(xxix) em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário;

(xxx) observar e cumprir e fazer suas respectivas subsidiárias, coligadas, seus conselheiros, diretores e funcionários cumprirem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, especialmente à Securitizadora, na medida em que: **(a)** adotam programa de integridade, nos termos do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, visando a garantir o fiel cumprimento das leis indicadas anteriormente; **(b)** conhecem

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

e entendem as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executam as suas atividades em conformidade com essas leis; **(c)** seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; e **(iv)** adotam as diligências apropriadas para contratação e supervisão de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente;

(xxxi) elaborar um relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60, bem como disponibilizada cópia ao Agente Fiduciário na data de sua disponibilização; e

(xxxii) elaborar e enviar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras da Emissora, devidamente auditadas por auditor independente, no prazo de até 90 (noventa) dias do encerramento do exercício social da Emissora.

10.3. Obrigações quanto à Oferta: a Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI e aos Créditos Imobiliários, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas. Ademais, a Emissora está ciente de que está vedada de realizar quaisquer atos descritos no artigo 18 da Resolução CVM 60.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - AGENTE FIDUCIÁRIO E OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇO

11.1. Agente Fiduciário: Por meio deste Termo de Securitização e nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 60, e da Resolução CVM 17, a Emissora, neste ato, nomeia e constitui o Agente Fiduciário qualificado no preâmbulo, que expressamente aceita a sua nomeação e assina o presente na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRI descritas neste Termo de Securitização.

11.1.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

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

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(i) conhecer e aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;

(ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

(iii) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17, conforme consta no Anexo III e IV deste Termo de Securitização;

(iv) prestar serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no Anexo IV deste Termo de Securitização;

(v) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(vi) assegura e assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no Anexo IV, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(vii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

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

(ix) não tem qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

(x) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade e a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento. No mais, verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários na medida em que os atos societários da emissão forem registradas junto aos respectivos órgãos competentes, conforme aplicável;

(xi) que os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatuários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(xii) este Termo de Securitização contém obrigações válidas e vinculantes do Agente Fiduciário, exigíveis de acordo com os seus termos e condições;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(xiii) está ciente da regulamentação aplicável às Debêntures e à Emissão, emanada pela CVM, pelo Banco Central do Brasil e pelas demais autoridades e órgãos competentes;

(xiv) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que atue e venha a atuar na qualidade de agente fiduciário;

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

(xvi) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Leis Ambientais e Trabalhistas, das Leis Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; (c) não faz uso de trabalho infantil e análogo a de escravo, bem como não adota ações que incentivem a prostituição; e (d) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;

(xvii) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora;

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

(xix) nos termos do artigo 6º, §2º, da Resolução CVM 17, verificou que atua em outras emissões de títulos ou valores mobiliários da Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no Anexo V deste Termo de Securitização.

11.3. Vigência da Prestação de Serviços do Agente Fiduciário: observadas as disposições desta Cláusula 11 do Termo de Securitização, a vigência da prestação dos serviços do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares dos CRI, será equivalente a Data de Vencimento dos CRI.

11.4. Deveres e Obrigações do Agente Fiduciário: são deveres e obrigações do Agente Fiduciário:

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

(ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(iii) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(iv) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração transitória do Patrimônio Separado, respeitando os termos e regras estabelecidas neste Termo de Securitização;

(v) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto no item 12.1 deste Termo de Securitização;

(vi) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;

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

(viii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

(ix) comunicar os Titulares dos CRI quaisquer inadimplementos pela Emissora das obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI;

(x) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, através dos documentos encaminhados por ela, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(xi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

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

(xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações;

(xiv) comparecer à Assembleia Especial de Titulares dos CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, da Escritura de Emissão de Debêntures, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(xvi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam custodiados na Custodiante e registrados na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(xvii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual de que trata o Art. 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(xviii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(xix) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede do devedor, do cedente, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;

(xx) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;

(xxi) manter atualizados a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante, a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Titulares dos CRI;

(xxii) elaborar relatório anual destinado aos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas no artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xxiii) comunicar os Titulares dos CRI, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados a partir da ciência da ocorrência, qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora de quaisquer obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora e/ou pela Devedora, que não tenham sido sanadas no prazo de cura eventualmente previsto nos respectivos instrumentos, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o disposto na Resolução CVM 17;

(xxiv) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos CRI e das Debêntures que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Custodiante;

(xxv) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRI e a Debêntures que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Custodiante, não sejam cedidos a terceiros;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(xxvi) verificar, ao longo do prazo dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido por meio da Oferta, nos termos deste Termo de Securitização;

(xxvii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no Artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xxviii) em atendimento ao Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício; e

(xxix) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, incluindo mas não se limitando às Leis Ambientais e Trabalhistas e às Leis Anticorrupção.

11.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Titulares dos CRI para que seja eleito seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário. A assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da referida assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, caberá à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI se instala com a presença de qualquer número de investidores e a deliberação, em qualquer convocação, será tomara pela maioria de votos dos Titulares dos CRI presentes.

11.6. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 75% (setenta e cinco por cento) dos Titulares dos CRI; ou

(iii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

11.7. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário assumirá, nos termos desta Cláusula 11, integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.8. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento aos Documentos da Operação e deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização perante a B3.

11.9. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

11.10. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização:

11.10.1. Serão devidos ao Agente Fiduciário a seguinte remuneração: **(i)** uma parcela de implantação no valor de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; **(ii)** parcelas anuais no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e **(iii)** adicionalmente, por cada evento de verificação semestral da Destinação dos Recursos, o valor de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), sendo devidas até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação até a comprovação integral dos recursos.

11.10.2. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela "(i)" da Cláusula 11.10.1 acima será devido pela Emissora e/ou Devedora a título de "abort fee" até o 5° (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

11.10.3. As parcelas citadas na Cláusula 11.10.1 acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico do Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.

11.10.4. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou na necessidade de Assembleia de qualquer natureza, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference calls*, assembleias especiais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

11.10.5. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Emissora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Emissora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

11.10.6. As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata temporis*, se necessário.

11.10.7. A remuneração do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência da remuneração proposta, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 10% (dez por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

11.10.8. A remuneração será devida mesmo após o vencimento da operação, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

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

11.10.10. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) titular(es) do(s) CRI.

11.10.11. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora na qualidade de administradora do Patrimônio Separado e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

11.10.12. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida do Patrimônio Separado na forma do §3º do artigo 13 da Resolução CVM 17, tendo preferência na ordem de pagamento, inclusive sobre os créditos devidos aos Titulares dos CRI. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e à Emissora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

11.10.13. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos investidores, conforme o caso.

11.10.14. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) Titular(es) do(s) CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) Titular(es) do(s) CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) Titular(es) do(s) CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão do(s) Titular(es) do(s) CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos (s) Titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência.

11.11. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

11.12. Atuação Vinculada: A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação e previsto neste Termo.

11.13. Presunção de Veracidade: Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

11.14. Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

11.15. Escopo de Atuação. O Agente Fiduciário, ou partes a ele relacionadas, não prestará quaisquer outros serviços para a Emissão dos CRI, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função, observados os limites indicados nesta Cláusula 11 do Termo de Securitização.

11.16. Responsabilidade do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal, contratual ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

11.17. Demais Prestadores de Serviços. Exceto por aqueles que foram indicados nos termos deste Termo de Securitização, os demais prestadores de serviços no âmbito da Oferta dos CRI serão oportunamente indicados nos Documentos da Operação, conforme aplicável.

11.18. Custodiante: a instituição custodiante dos CRI será a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.

11.18.1. Remuneração da Custodiante: Pelo exercício de suas atribuições, a Custodiante receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização: (a) parcela única de implantação no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e; (b) parcelas anuais, no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

11.18.2. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (a) da Cláusula 11.18.1 acima será devido pela Emissora e/ou Devedora a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

11.18.3. A remuneração recorrente da Custodiante será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas à Custodiante no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial, da remuneração da Custodiante.

11.18.4. As parcelas citadas na Cláusula 11.18.1 acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

11.18.5. As parcelas citadas no item acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.

11.18.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão juros de mora de 10% (dez por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

11.18.7. Substituição da Custodiante. A Securitizadora poderá substituir a Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de a Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções independentemente de assembleia especial dos Titulares dos CRI; e (ii) por decisão da assembleia especial de Titulares dos CRI.

11.19. Escriturador: a instituição responsável pela escrituração dos CRI será a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64.

11.19.1. A Emissora poderá, no período de vigência dos CRI, promover a substituição do Escriturador sem a necessidade de aprovação dos investidores, desde que atendidas as seguintes condições: **(i)** que a instituição que venha a substituir esteja entre as Instituições Financeiras Permitidas; e **(ii)** que não acarrete custo adicional às despesas da emissão já contratadas, conforme descrito nas alíneas acima.

11.20. Banco Liquidante: o banco liquidante dos CRI será o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Praça Alfredo Egydio Souza Aranha, n. 100, CEP 04.344-020, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-94, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora no âmbito dos CRI ("Banco Liquidante").

11.20.1. A Emissora poderá, no período de vigência dos CRI, promover a substituição do Banco Liquidante dos CRI sem a necessidade de aprovação dos investidores, desde que atendidas as seguintes condições: **(i)** que a instituição que venha a substituir esteja entre as Instituições Financeiras Permitidas; e **(ii)** que não acarrete custo adicional às despesas da emissão já contratadas, conforme descrito nas alíneas acima.

11.21. Auditor Independente: o auditor independente do Patrimônio Separado será a **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA**., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 105, cj. 121, torre 4, inscrita no CNPJ sob o nº 10.830.108/0001-65, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônios Separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, ou quem vier a substituí-lo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CRI

12.1. Assembleia Especial de Titulares dos CRI. Os Titulares de cada uma das Séries dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, que poderá ser individualizada por

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Série ou conjunta, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI de todas as Séries ou dos Titulares dos CRI de cada uma das Séries, conforme o caso, nos termos abaixo:

(i) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das Séries dos CRI, quais sejam **(a)** alterações nas características exclusivas das respectivas Séries, incluindo mas não se limitando, a **(1)** Valor Nominal Unitário, **(2)** Atualização Monetária e Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas datas de pagamento; **(3)** Data de Vencimento, e **(4)** Resgate Antecipado dos CRI e/ou preço de resgate e/ou Amortização Extraordinária dos CRI e/ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série; **(b)** demais assuntos específicos a cada uma das Séries, então a respectiva Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, será realizada separadamente entre as Séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

(ii) quando a matéria a ser deliberada não abranger qualquer dos assuntos indicados no item (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; **(b)** os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previstos nesta Cláusula Décima Segunda; **(c)** obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; **(d)** obrigações do Agente Fiduciário; **(e)** quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares dos CRI; **(f)** a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação a Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures; **(g)** a renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos dos Titulares dos CRI (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou da Devedora; e **(h)** criação de qualquer evento de repactuação, então será realizada Assembleia Especial de Titulares dos CRI conjunta, computando-se em conjunto os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação.

12.2. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizar-se-á **(i)** de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou **(ii)** de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância, por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

12.3. Competência das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial, além das demais matérias já previstas neste Termo de Securitização, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização, deliberar sobre:

(i) a aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações neste Termo de Securitização, exceto nos casos previstos na Cláusula 12.20.1 abaixo;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, neste último caso, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, observado o disposto neste Termo de Securitização;

(iv) alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização, observado o disposto Cláusula 12.20.1 abaixo;

(v) alterações do quórum de deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI;

(vi) destituição ou substituição do Agente Fiduciário na administração do Patrimônio Separado, neste último caso, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60;

(vii) deliberação sobre as previsões constantes na Resolução CVM 60;

(viii) definição da Taxa Substitutiva do IPCA e/ou da Taxa Substitutiva DI;

(ix) a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado;

(x) alteração da Taxa de Administração;

(xi) a prática de atos ou manifestações pelo Agente Fiduciário ou pela Emissora, que criem responsabilidade para os Titulares do Certificados e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como a dispensa do cumprimento das obrigações assumidas pelo Agente Fiduciário ou pela Emissora, conforme aplicável, nos Documentos da Operação;

(xii) alteração da Ordem de Pagamentos;

(xiii) alteração da forma de Amortização e/ou de sua forma de cálculo e das Datas de Pagamento de Remuneração dos CRI, bem como outros valores aplicáveis como atualização monetária ou Encargos Moratórios; e

(xiv) alterações dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, das Hipóteses de Vencimento Antecipado, dos procedimentos ou hipóteses de resgate antecipado e de amortização antecipada ou da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

12.4. Convocação. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou pelos respectivos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 60.

12.4.1. A convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI deve disponibilizada, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet https://www.opeacapital.com/, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e observada a convocação prevista na Cláusula 14.12 abaixo, nos termos do parágrafo 3º

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

do artigo 30 da Lei 14.430.

12.4.2. Observado o disposto na Cláusula 12.4 acima, deverá ser convocada Assembleia Especial de Titulares dos CRI toda vez que a Emissora, na qualidade de detentora dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures e que não esteja expressamente indicado que o exercício de tal direito independe de aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI.

12.5. Prazos. Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, as Assembleias Especiais de Titulares dos CRI deverão ser convocadas com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data de sua realização em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos títulos de securitização correlatos, cujo prazo será de 15 (quinze) dias.

12.5.1. Caso os Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação solicitem à Securitizadora a convocação de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, esta, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados de tal solicitação, deverá convocar a Assembleia Especial de Titulares dos CRI às expensas do requerente, salvo se a Assembleia Especial de Titulares dos CRI assim convocada deliberar em contrário.

12.6. Data e local. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

12.7. Os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para o debate e a deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI ficarão disponíveis em https://www.opeacapital.com/pt/.

12.8. Dispensa para Instalação. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula 12, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares dos CRI à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

12.9. Quórum de Instalação. A Assembleia Especial instalar-se-á com a presença dos Titulares dos CRI em Circulação em qualquer número, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, observado nos casos de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos títulos de securitização correlatos, que deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos.

12.10. Legislação Aplicável. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei 14.430 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo **(i)** disposição específica neste Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação; **(ii)** disposição específica constante da Resolução CVM 60, bem como da Resolução CVM 81.

12.11. Deveres do Agente Fiduciário quanto às Assembleias Especiais de Titulares dos CRI. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar representantes da Devedora ou quaisquer terceiros para participar da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, caso a presença de qualquer dessas pessoas seja relevante para a deliberação das matérias constantes da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

12.12. Presidência das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI. A presidência da Assembleia Especial de Titulares dos CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado: **(i)** ao representante da Emissora presente à Assembleia Especial de Titulares dos CRI; **(ii)** ao representante do Agente Fiduciário presente à Assembleia Especial de Titulares dos CRI; **(iii)** ao Titular dos CRI eleito pelos demais Titulares dos CRI presentes; ou **(iv)** àquele que for designado pela CVM.

12.13. Quórum de Deliberação. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em 1ª (primeira) convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, desde que presentes à referida assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, se em 2ª (segunda) convocação. Caso a deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja relacionada à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI correlatos, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou segunda convocação.

12.13.1. Somente podem votar na Assembleia Especial de Titulares dos CRI os Titulares dos CRI que detenham CRI na data da convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

12.14. Quórum Qualificado. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI para os seguintes assuntos serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 80% (oitenta por cento) dos CRI em Circulação, seja em 1ª (primeira) ou em 2ª (segunda) convocação: **(i)** Remuneração e parâmetro do cálculo da Remuneração; **(ii)** Datas de Pagamento da Remuneração, Datas de Amortização ou quaisquer valores previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou neste Termo de Securitização, incluindo condições de amortização e resgate; **(iii)** Data de Vencimento ou prazo de vigência; **(iv)** redação de quaisquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado ou sua supressão; **(v)** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(vi)** disposições desta Cláusula em relação aos CRI; e **(vii)** criação de evento de repactuação.

12.15. Vencimento Antecipado e *Waivers*. **(i)** o **não** vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, e/ou **(ii)** a renúncia prévia, definitiva ou temporária, de direitos dos Titulares dos CRI (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou da Devedora estará(ão) sujeito(s) à aprovação de Titulares dos CRI, que representem, no mínimo, **(a)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou **(b)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, desde que presentes à

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, no mínimo, 30% (trinta) por cento dos Titulares dos CRI em Circulação, se em segunda convocação.

12.15.1. A Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, será realizado o resgate antecipado dos CRI caso não seja aprovado o não vencimento antecipado das Debêntures nos termos previstos na Cláusula 12.15 acima, ou na ausência de quórum de instalação ou deliberação, cumulativamente, em 1ª (primeira) e 2ª (segunda) convocações.

12.16. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conjunto com o respectivo parecer do auditor independente do Patrimônio Separado, que: **(i)** não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas, caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares dos CRI; e **(ii)** contiverem ressalvas, deverão ser aprovadas em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, sendo que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º-A, da Resolução CVM 60, é admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I, do artigo 25, da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

12.17. Nos termos do artigo 32 da Resolução CVM 60, não podem votar na Assembleia Especial de Titulares dos CRI:

(i) os prestadores de serviços envolvidos diretamente nos CRI, o que inclui a Securitizadora;

(ii) os sócios, diretores e funcionários do prestadores de serviços envolvidos diretamente nos CRI;

(iii) empresas ligadas aos prestadores de serviços envolvidos diretamente nos CRI, seus sócios, diretores e funcionários; e

(iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio em Separado no tocante à matéria em deliberação.

12.18. Não se aplica o disposto na Cláusula 12.17 acima quando:

(i) os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 12.17 acima; ou

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares dos CRI em que se dará a permissão de voto.

12.19. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

12.20. As deliberações tomadas em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Titulares dos CRI e, ainda que nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contado da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

12.20.1. Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

12.21. Nos termos do artigo 25, parágrafo 3º da Resolução CVM nº 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emissora; **(iii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; **(iv)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; ou **(v)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos dos CRI.

12.21.1. Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM nº 60, as alterações indicadas na Cláusula 12.20.1 acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações, por meio da publicação do referido aditamento na página da Securitizadora.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer dos eventos indicados abaixo poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, no caso dos itens (ii) a (iv), o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente e de forma transitória a administração do Patrimônio Separado:

(i) insuficiência dos ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos CRI ocasionado pela Securitizadora, observado o disposto na Cláusula 14.4 abaixo;

(ii) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano ou requerimento pela Emissora, independentemente de

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente ou pedido de tutela cautelar antecedente ao processo de recuperação judicial da Emissora, ou qualquer outra medida que possa antecipar total ou parcialmente os efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial;

(iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido em razão do disposto no artigo 96 da Lei nº 11.101 ou através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

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

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo inadimplemento, desde que haja recursos suficientes no Patrimônio Separado;

(vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da data em que a obrigação era devida;

(vii) não aprovação da transferência do Patrimônio Separado nos termos previstos na Cláusula 9.3 e seguintes acima, de forma que a liquidação será imediata e realizada pela Emissora;

(viii) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada Cláusula 14.12 abaixo relativa à insuficiência de ativos no Patrimônio Separado; e/ou

(ix) desvio de finalidade do Patrimônio Separado dos CRI.

13.1.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis.

13.2. Prazo de Convocação: Nos casos dos eventos (ii) a (iv) da Cláusula 13.1 acima, em 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

13.3. Procedimentos para a Liquidação do Patrimônio Separado: A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI mais 1 (um), em primeira ou em segunda convocação. Por sua vez, o quórum de deliberação requerido para a

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

13.3.1. Na Assembleia de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 13.2 acima os Titulares dos CRI deverão deliberar: **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado pela nova companhia securitizadora, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora nomeada.

13.3.2. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado e caso os Titulares dos CRI em Circulação assim deliberem, serão adotados os procedimentos estabelecidos na Cláusula 13.3.3 abaixo.

13.3.3. Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada:

(i) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI, seja nas datas de vencimento pactuadas, ou, a qualquer tempo, na hipótese de Resgate Antecipado dos CRI; ou

(ii) na hipótese de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação dos Titulares dos CRI: **(a)** administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, **(b)** na hipótese de ocorrência ou, conforme o caso de declaração de Hipóteses de Vencimento Antecipado dos CRI sem o adimplemento dos valores devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foram transferidos, **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção dos CRI detidos, e **(d)** transferir os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada Titular dos CRI.

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

13.3.5. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação de ativos em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do patrimônio separado nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI de que trata a Cláusula 13.2 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou **(ii)** caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas. Nestes cenários, os Titulares dos CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil e do disposto no parágrafo 2º, artigo 31 da Lei n.º 14.430.

13.4. A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

13.5. A Emissora e o Agente Fiduciário não assumem nenhuma responsabilidade pelo pagamento de custos decorrentes desta Cláusula, os quais serão arcados com os recursos do Patrimônio Separado.

13.5.1. Caso a Emissora e/ou o Agente Fiduciário utilizem recursos próprios para arcar com as despesas de convocação de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, terá direito ao reembolso dos custos incorridos, com a utilização dos valores integrantes Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E FUNDO DE DESPESAS

14.1. Ressarcimento de Despesas da Emissora e Custos Extraordinários. Todas as despesas relacionadas com o exercício pela Emissora de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões e registros em órgãos públicos contratação de especialistas, auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar os Créditos Imobiliários serão arcadas diretamente pelo Patrimônio Separado ou pela Devedora.

14.2. Ressarcimento de Despesas do Agente Fiduciário e Custos Extraordinários. A Emissora ressarcirá, exclusivamente com os recursos do Patrimônio Separado e/ou da Devedora, o Agente Fiduciário pelas despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, descritas na Resolução CVM 17, tais como, notificações, fotocópias, extração de certidões, despesas cartorárias, digitalizações, envio de documentos, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar os Créditos Imobiliários. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, à Emissora, dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas ou mediante pagamento das respectivas cobranças emitidas diretamente em nome da Emissora, desde que os recursos do Patrimônio Separado sejam suficientes.

14.3. Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado: Sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, as Despesas Iniciais serão retidas da integralização dos CRI e as despesas recorrentes de manutenção das Debêntures e dos CRI são de responsabilidade da Devedora e serão arcadas, mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesas, desde que formalizadas nos documentos da operação e/ou comprovadas (em conjunto, "Despesas").

14.3.1. Correrão por conta da Devedora, por meio de pagamento direto ou indiretamente, por meio da transferência dos recursos necessários à Securitizadora, a qual realizará o pagamento por conta e ordem da Devedora, as despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos, que sejam recorrentes, decorrentes da estruturação, securitização e viabilização da emissão dos CRI, bem como pagamento à Securitizadora (na qualidade de emissora dos CRI) da taxa de administração do Patrimônio Separado dos CRI, conforme valores indicados na tabela descrita no Anexo III deste Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 14.3 acima.

14.3.2. Sem prejuízo das despesas previstas no Anexo III deste Termo de Securitização, serão de responsabilidade da Devedora, por meio de pagamento direto ou indiretamente, por meio da transferência

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

dos recursos necessários à Securitizadora, a qual realizará o pagamento por conta e ordem da Emissora, as seguintes despesas extraordinárias, que sejam de sua competência, conforme listadas no Termo de Securitização ("Despesas Extraordinárias"):

(i) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(ii) as despesas com a gestão, a cobrança, a realização, a administração, o registro, a custódia, a escrituração e a liquidação dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando, **(a)** as despesas com sistema de processamento de dados**, (b)** as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, **(c)** as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, **(d)** as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, **(e)** as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; e **(f)** quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora e/ou agente fiduciário dos CRI e/ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares dos CRI, na Assembleia Especial de Titulares dos CRI prevista neste Termo de Securitização, na hipótese em que esses venham a assumir a sua administração, conforme o caso;

(iii) as despesas com publicações do edital de Oferta de Resgate Antecipado, para fins do disposto neste Termo de securitização;

(iv) todas as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão e a operação de securitização, incluindo, mas não se limitando aos Coordenadores, assessores legais, Escriturador, Custodiante, Auditor Independente do Patrimônio Separado, Securitizadora, Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Agência de Classificação de Risco, B3, incluindo, sem limitação, aquelas listadas no Anexo III deste Termo de securitização;

(v) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado dos CRI;

(vi) as eventuais despesas, os depósitos e as custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônios Separado;

(vii) os honorários e as demais verbas e despesas do Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados, em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo de securitização;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(viii) a remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas-correntes integrantes do Patrimônio Separado, inclusive verbas devidas para a abertura das referidas contas-correntes;

(ix) as taxas, os impostos ou as contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam sobre os bens, os direitos e as obrigações do Patrimônio Separado;

(x) a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro e não decorrente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços do Patrimônio Separado no exercício de suas funções;

(xi) os prêmios de seguro ou custos com derivativos;

(xii) os custos inerentes à liquidação dos CRI;

(xiii) a liquidação, o registro, a negociação e a custódia de operações com ativos;

(xiv) as despesas necessárias para a realização das Assembleia Especial de Titulares dos CRI, incluindo as despesas com sua convocação, no exclusivo interesse dos Titulares dos CRI, realizada nos termos deste Termo de Securitização;

(xv) emolumentos e demais despesas de registro e manutenção da B3, CVM ou da ANBIMA relativos aos CRI e a Operação de Securitização; e

(xvi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures.

14.3.3. Caso qualquer das despesas acima descritas não seja pontualmente paga pela Devedora, o pagamento destas será arcado pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, mediante a utilização de recursos do Patrimônio Separado dos CRI, a serem reembolsados pela Devedora dentro de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, acompanhada dos respectivos comprovantes de pagamento de tais despesas, e, caso os recursos do Patrimônio Separado dos CRI não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas nos respectivos contratos que tratam da prestação de serviços ou solicitar aos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora nos termos desta Cláusula.

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

14.4. Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nas Cláusulas 14.3 e seguintes acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, observado o disposto nas Cláusulas 14.10.1 e 14.10.2 abaixo.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

14.5. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Observado o disposto na Cláusula 14.4 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

(i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição das Cláusulas 14.3 e seguintes acima;

(ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e

(iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula Décima Quarta deste Termo de Securitização.

14.6. Fundo de Despesas: A Devedora autorizou a Emissora a reter do preço de integralização das Debêntures, o montante de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas") para constituição de um fundo de despesas ("Fundo de Despesas"), para o pagamento das despesas vinculadas à emissão dos CRI, conforme relação de despesas constantes da Cláusula 14.3.2 acima.

14.7. Forma da Constituição do Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas será constituído pelas reservas financeiras mantidas na Conta Centralizadora destinadas ao pagamento de despesas do Patrimônio Separado, além de provisão de pagamento de despesas futuras do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização.

14.8. Recomposição do Fundo de Despesas. Observadas as disposições da Cláusula 14.6 acima, caso, a qualquer tempo, os recursos referentes ao Fundo de Despesas sejam inferiores à R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), atualizados anualmente pelo IPCA desde a primeira Data de Integralização, a emissora deverá notificar a Devedora para que esta realize o depósito do valor correspondente à diferença entre o saldo existente no Fundo de Despesas e o necessário para atingir o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, estando a Devedora obrigada a realizar tal depósito no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de tal notificação.

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

14.9. Aplicações Financeiras. Os recursos mantidos no Fundo de Despesas serão investidos em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha com classificação de risco igual ou acima de "AA+", tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha com classificação de risco igual ou acima de "AA+" e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha com classificação de risco igual ou acima de "AA+", sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos ("Aplicações Financeiras Permitidas").

14.9.1. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado, contabilizados sobre o Fundo de Despesas. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

relação a quaisquer eventuais prejuízos, reinvindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Aplicações Financeiras Permitidas sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Emissora. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

14.10. Insuficiência do Fundo de Despesas. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste Termo de Securitização, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

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

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

14.11. Possibilidade de Emissão de Nova Série de Títulos de Securitização da Mesma Emissão: não haverá.

14.12. Insuficiência do Patrimônio Separado. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado dos CRI não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI, para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI. A Assembleia Especial deverá ser convocada com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, a qual instalar-se á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI, que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos CRI em Circulação presentes, nos termos dos parágrafos 3º e 4º do artigo 30 da Lei 14.430. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da Emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI referida acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI referida acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

14.12.1. Na hipótese referida na Cláusula 14.12 acima, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI pode adotar qualquer medida pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive:

(i) realização de aporte, por parte dos Titulares dos CRI;

(ii) dação de ativos em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado dos CRI;

(iii) leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado dos CRI; ou

(iv) a transferência dos ativos dele integrantes para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário.

14.12.2. Nos termos do artigo 30, parágrafo 5º, da Lei n.º 14.430, especificamente na hipótese de insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 14.12 acima **(i)** não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRI mediante a dação de ativos em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ORDEM DE PAGAMENTOS

15.1. Ordem de Alocação dos Recursos: A partir da primeira Data da Integralização dos CRI até a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, representados pelas Debêntures, em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, observado o quanto disposto nesta Cláusula 15.1, sendo certo que cada item abaixo somente será pago caso existam disponibilidades após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

(i) despesas incorridas e não pagas até cada Data de Pagamento da Remuneração, composição e recomposição do Fundo de Despesas, conforme aplicável, sem prejuízo da obrigação da Devedora de realizar a referida recomposição do Fundo de Despesas;

(ii) pagamento de quaisquer multas ou penalidades relacionadas aos CRI, incluindo eventuais Encargos Moratórios dos CRI;

(iii) Remuneração dos CRI em atraso, se aplicável;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(iv) Amortização dos CRI em atraso, se aplicável, ou valor correspondente em caso de Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures;

(v) Remuneração dos CRI no respectivo período;

(vi) Amortização dos CRI no respectivo período, se aplicável; e

(vii) liberação de recursos remanescentes à conta de livre movimentação da Devedora indicada na Escritura de Emissão de Debêntures, após a liquidação do Patrimônio Separado e o cumprimento de todas as obrigações, conforme aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

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

(i) Para a Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01455-000
At.: Flavia Palacios
Tel.: 11 4270-0130
E-mail: gestao.imob@opeacapital.com

(ii) Para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020 – São Paulo, SP
At.: Sra. Eugênia Souza
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação);

16.1.1. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (https://www.opeacapital.com) imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430/2022, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

16.1.2. As publicações das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI serão realizadas na forma da Cláusula 16.2 abaixo.

16.1.3. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

16.1.4. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

16.2. Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados, serão realizados conforme aplicável, na página da Securitizadora na rede mundial de computadores, na Internet (https://www.opeacapital.com), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46, do inciso IV e parágrafo 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o ao Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

16.2.1. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

16.2.2. Exceto pela convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a qual deverá observar os termos previstos na Cláusula 12, a Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e/ou aos custodiantes dos Titulares dos CRI por correio eletrônico com base nas informações de contato fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI e o Agente Fiduciário.

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

16.3.1. Excepcionalmente em casos de comprovada indisponibilidade sistêmica, que impossibilite o cumprimento das obrigações via plataforma VX Informa, a Emissora poderá realizar o envio das informações e documentos decorrentes das obrigações acima citadas ao e-mail: vxinforma@vortx.com.br, responsável pela análise e suporte na utilização da plataforma. Sendo certo que, após solucionada a indisponibilidade o cumprimento deverá ocorrer obrigatoriamente via VX Informa para fins de elaboração do relatório anual do Agente Fiduciário.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

16.3.2. "VX Informa": Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

17.1. Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos, que não o imposto sobre a renda, que sejam eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

17.2. As informações contidas nesse Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento. Considerando a possibilidade de tais regras serem alteradas, recomenda-se a revisão periódica do tratamento tributário abaixo descrito.

17.3. Tributação: Serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI todos os tributos mencionados abaixo:

(i) Titulares dos CRI residentes para fins fiscais no Brasil:

(a) Imposto sobre a Renda (IR): Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

(1) Pessoas Jurídicas: A princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(1)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(2)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(3)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(4)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular dos CRI efetuou o investimento até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei 8.981).

(2) IRRF – Antecipação: O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(3) Regras específicas a depender do investidor: Contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior para fins fiscais, inclusive em países com tributação favorecida.

(4) Dispensa de retenção: Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos rendimentos e ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 71 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015 e artigo 859, inciso I, do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 9.580, de 22 de novembro de 2018).

(5) Tributação corporativa: Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL **(1)** no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil e associações de poupança e empréstimo, à alíquota 15% (quinze por cento); **(2)** no caso das cooperativas de crédito, à alíquota 15% (quinze por cento); e, **(3)** no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento).

(ii) Titulares dos CRI residentes para fins fiscais no exterior. Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

(1) Pessoas físicas: Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

(2) Tributação exclusiva na fonte: Pessoas jurídicas não submetidas ao lucro real, inclusive isentas, e pessoas físicas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532/97. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065 de 20 de junho de 1995).

(3) PIS/COFINS: Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa para fins de apuração do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento) respectivamente. Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica. Caso os rendimentos em CRI possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em CRI não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, poderia haver argumentos para afastar a incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta (e não a totalidade das receitas auferidas). Na hipótese de aplicação em CRI realizada por pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras (como instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidores de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil), os rendimentos serão considerados como receita operacional, sujeitos à sistemática cumulativa especial e podendo ser tributados pela COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

(4) Deduções no cômputo de PIS/COFINS: Pelo disposto na redação vigente do artigo 3º, parágrafo 8º, da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, as pessoas jurídicas que tenham por objeto a securitização de créditos podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS conforme requisitos/regulamentação aplicáveis.

(5) Pessoas físicas: Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas no exterior que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive as pessoas físicas residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida ("JTF"), estão atualmente isentas de IRRF de acordo com o entendimento das autoridades tributárias, conforme consta do artigo 85, parágrafo 4º da Instrução Normativa 1.585.

(6) Demais Investidores 4.373: Em relação aos investidores (que não sejam pessoas físicas) e sejam residentes em JTF, o IRRF incidirá conforme aplicável aos residentes no País, conforme regra geral e às alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(1)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(2)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(3)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(4)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

(7) Investidores residentes em JTF: Caso os demais investidores (que não sejam pessoas físicas) sejam residentes em JTF, o IRRF incidirá conforme aplicável aos residentes no País, conforme regra geral e às alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(1)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(2)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(3)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(4)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

(8) Conceito de JTF: Nos termos do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, entende-se como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária das pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não-residentes. A RFB lista no artigo 1º da Instrução Normativa 1.037, as jurisdições consideradas como JTF. Note-se que, em 28 de novembro de 2014, a RFB publicou a Portaria n° 488, de 28 de novembro de 2014, que reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) o limite mínimo de tributação da renda para fins de enquadramento como JTF para países e regimes alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal, de acordo com regras a serem estabelecidas pelas autoridades fiscais brasileiras. Embora a Portaria 488 tenha diminuído a alíquota mínima, a Instrução Normativa 1.037, que identifica os países considerados como JTF, ainda não foi alterada para refletir essa modificação. Note que a Lei n° 14.596, de 14 de junho de 2023, altera a Lei n° 9.430/96 para reduzir o percentual de 20% para 17%, a partir de 01 de janeiro de 2024.

(iii) Imposto sobre Operações Financeiras (IOF):

(a) Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio*:* Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), sendo aplicável apenas a transações ocorridas após esta eventual alteração.

(b) Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários*:* As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme art. 32, §º, inciso VI do Decreto 6.306, de 14 de

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

(c) Discussões legislativas: Por fim, importante mencionar que determinados projetos de lei no Congresso objetivam alterar as regras tributárias relacionadas aos investimentos nos mercados financeiro e de capitais no Brasil. Não é possível determinar, desde logo, quais propostas de modificação serão efetivamente aprovadas e implementadas e como elas podem vir a impactar investimentos em CRI. De todo modo, qualquer potencial mudança relacionada a esses projetos somente passará a ter vigência no ano seguinte a sua conversão em lei. Nesse sentido, recomendamos que haja um acompanhamento constante dos trâmites legislativos, a fim de identificar eventuais impactos futuros.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Renúncia: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.2. Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

18.3. Aditamentos: O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.4. Título Executivo: A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

18.5. Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

18.6. Culpa ou Dolo: O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recurso.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

18.7. Novação: O não exercício pela Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Termo de Securitização ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

18.8. Sucessão: O presente Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando a Securitizadora e o Agente Fiduciário, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

18.9. Registro e Custódia do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado na B3 na forma do § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430 e será custodiado na Custodiante na forma dos artigos 33 I e 34 da Resolução CVM 60, devendo uma via original digital ser entregue à Custodiante em até 1 (um) Dia Útil contado da assinatura do referido documento. O Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda digital dos documentos da operação até a Data de Vencimento dos CRI ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

18.10. Assinatura Digital: As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Termo de Securitização e de quaisquer aditivos ao presente, mediante assinatura de 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura deste Termo de Securitização (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor no Brasil. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, este Termo de Securitização (e seus respectivos aditivos) tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil. Ademais, ainda que alguma parte venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FATORES DE RISCOS

19.1. Fatores de Risco. Os fatores de risco relacionados à Emissão e à Oferta estão devidamente descritos no Anexo IX deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – LEI E FORO

20.1. Lei. O presente Termo de Securitização é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

20.2. Foro. A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado do São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

São Paulo, 22 de março de 2024.

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

(assinaturas seguem nas páginas seguintes)

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(Página de assinaturas do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.")

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CCI 1ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de março de 2024 ("Data de Emissão da CCI 1ª Série").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA
RAZÃO SOCIAL: **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CNPJ: 17.765.891/0001-70							
ENDEREÇO: Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22280-100

4. TÍTULO

O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024 entre a Devedora, qualidade de emissora, e a Emitente, na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, em 15 de março de 2024 ("Data de Emissão das Debêntures da 1ª Série"), objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures da 1ª Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	- 2.880.000,00	0,576%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,					
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no I5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	- 1.070.000, 00	0,214%	Não
912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	- 65.410.000 ,00	13,082%	Não
910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 54.490.000 ,00	10,898%	Não
JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	- 58.360.000 ,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 4.820.000, 00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	- 16.390.000 ,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.930.000 ,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	- 900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	LACERDA CIA LTDA.	Sim	- 2.070.000, 00	0,414%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	- 3.060.000, 00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	- 280.000,00	0,056%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
JOINVILLE	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	- 2.030.000, 00	0,406%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	- 530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	- 320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	- 14.050.000 ,00	2,810%	Não
ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 7.630.000, 00	1,526%	Não
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.050.000 ,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	- 6.660.000, 00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	- 7.560.000, 00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 5.590.000, 00	1,118%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 1.810.000, 00	0,362%	Não
JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	- 6.570.000, 00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	- 5.170.000, 00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 1.770.000, 00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	- 1.350.000, 00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	- 2.150.000, 00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	nao tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	- 4.300.000, 00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	- 2.330.000, 00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	- 2.540.000, 00	0,508%	Não
GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.430.000, 00	0,486%	Não
GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	- 4.560.000, 00	0,912%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	- 1.740.000,00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	- 2.230.000,00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	- 1.490.000,00	0,298%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	- 2.150.000,00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 7.000.000,00	1,400%	Não
UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 1.300.000,00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	- 3.490.000,00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	- 490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	- 10.710.000,00	2,142%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 1.150.000, 00	0,230%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 2.700.000, 00	0,540%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 3.400.000, 00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	- 3.950.000, 00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	- 670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	- 20.000,00	0,004%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 680.000,00	0,136%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	- 3.300.000, 00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 1.730.000, 00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	- 1.450.000, 00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	- 4.110.000, 00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280,	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	- 1.720.000, 00	0,344%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	- 1.600.000,00	0,320%	Não
NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	- 2.730.000,00	0,546%	Não
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	- 1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	- 120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	- 80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 20.000,00	0,004%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	- 40.000,00	0,008%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.180.000, 00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 110.000,00	0,022%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	- 160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	- 70.000,00	0,014%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	- 60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	- 1.750.000,00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 540.000,00	0,108%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	- 640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	- 830.000,00	0,166%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	- 840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	- 6.420.000, 00	1,284%	Não
TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	- 300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB ("Terreno B")	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	- 3.790.000, 00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	- 6.500.000, 00	1,300%	Não
BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 2.960.000, 00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	- 1.030.000, 00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.410.000, 00	0,282%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	- 1.860.000, 00	0,372%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	- 1.310.000, 00	0,262%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	Comarca de Jaú, Estado de São Paulo							
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 460.000,00	0,092%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	- 1.390.000, 00	0,278%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	- 1.360.000, 00	0,272%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	- 760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	- 3.290.000, 00	0,658%	Não
ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	- 1.130.000, 00	0,226%	Não
CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	- 3.530.000, 00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	- 860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	- 350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	- 1.230.000, 00	0,246%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	- 3.130.000, 00	0,626%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	da Cidade e Estado do Rio de Janeiro							
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.290.000, 00	0,258%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 600.000,00	0,120%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.830.000, 00	0,366%	Não
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 1.620.000, 00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	- 430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	- 730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	- 2.090.000, 00	0,418%	Não
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 1.200.000, 00	0,240%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	- 430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	- 480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	- 310.000,00	0,062%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	- 1.220.000, 00	0,244%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	- 210.000,00	0,042%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	- 290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	- 300.000,00	0,060%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 310.000,00	0,062%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	- 1.200.000, 00	0,240%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	- 1.230.000, 00	0,246%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	- 1.100.000, 00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	- 240.000,00	0,048%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 190.000,00	0,038%	Não
CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	- 140.000,00	0,028%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	- 180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	- 240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	- 340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	- 1.830.000, 00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	- 250.000,00	0,050%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	- 360.000,00	0,072%	Não
COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 580.000,00	0,116%	Não
PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	- 100.000,00	0,020%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.640.000, 00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	- 1.080.000, 00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	- 1.470.000, 00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	- 3.870.000, 00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.970.000, 00	0,594%	Não
Total						**- 500.000.000,00**	**100,00%**	

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da 1ª Série terão prazo de vencimento de 1.824 (mil, oitocentos e vinte e quatro) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures da 1ª Série, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2029 ("Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série").

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e limitada a 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da 1ª Série"). A Remuneração das Debêntures da 1ª Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.14.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 1ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 1ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, conforme tabela constante do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 1ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 1ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da 1ª Série será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures da 1ª Série até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série, conforme datas constantes do cronograma previsto no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 13 de junho de 2024 e o último, na respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série.
ENCARGOS MORATÓRIOS E JUROS DE MORA:	Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures da 1ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emitente nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Devedora, ficarão, desde a data da

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis*.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

CCI 2ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de março de 2024 ("Data de Emissão da CCI 2ª Série").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**							
CNPJ: 17.765.891/0001-70							
ENDEREÇO: Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22280-100

4. TÍTULO

O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024 entre a Devedora, qualidade de emissora, e a Emitente, na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, em 15 de março de 2024 ("Data de Emissão das Debêntures da 2ª Série"), objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures da 2ª Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	- 2.880.000, 00	0,576%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	- 1.070.000, 00	0,214%	Não
912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	- 65.410.000 ,00	13,082%	Não
910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 54.490.000 ,00	10,898%	Não
JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	- 58.360.000 ,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 4.820.000, 00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	- 16.390.000 ,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.930.000 ,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Ofício de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	- 900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	LACERDA CIA LTDA.	Sim	- 2.070.000, 00	0,414%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	- 3.060.000, 00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	- 280.000,00	0,056%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	-70.000,00	0,014%	Não
JOINVILLE	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	-2.030.000,00	0,406%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	-530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	-320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	-14.050.000,00	2,810%	Não
ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	-7.630.000,00	1,526%	Não
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	-12.050.000,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	-6.660.000,00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	-7.560.000,00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	-5.590.000,00	1,118%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	-1.810.000,00	0,362%	Não
JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	-6.570.000,00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	-5.170.000,00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	-1.770.000,00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	-1.350.000,00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	-2.150.000,00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	nao tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	-4.300.000,00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	-130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	-4.030.000,00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	-2.330.000,00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	-2.540.000,00	0,508%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	-2.430.000,00	0,486%	Não
GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	-4.560.000,00	0,912%	Não
TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	-1.740.000,00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	-2.230.000,00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	-1.490.000,00	0,298%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	-260.000,00	0,052%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	-370.000,00	0,074%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	-100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	-2.150.000,00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	-7.000.000,00	1,400%	Não
UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	-1.300.000,00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	-220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	-170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	-3.490.000,00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	-400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	-490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	-730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	-10.710.000,00	2,142%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 1.150.000, 00	0,230%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 2.700.000, 00	0,540%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 3.400.000, 00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	- 3.950.000, 00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	- 670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	- 20.000,00	0,004%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 680.000,00	0,136%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	- 3.300.000, 00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 1.730.000, 00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	- 1.450.000, 00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	- 4.110.000, 00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280,	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	- 1.720.000, 00	0,344%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	- 1.600.000,00	0,320%	Não
NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	- 2.730.000,00	0,546%	Não
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	- 1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	- 120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	- 80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 20.000,00	0,004%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	- 40.000,00	0,008%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.180.000, 00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 110.000,00	0,022%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	- 160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	- 70.000,00	0,014%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	- 60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	- 1.750.000,00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 540.000,00	0,108%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	- 640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	- 830.000,00	0,166%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	- 840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	- 6.420.000, 00	1,284%	Não
TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	- 300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB ("Terreno B")	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	- 3.790.000, 00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	- 6.500.000, 00	1,300%	Não
BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 2.960.000, 00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	- 1.030.000, 00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.410.000, 00	0,282%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	- 1.860.000, 00	0,372%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	- 1.310.000, 00	0,262%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	Comarca de Jaú, Estado de São Paulo							
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 460.000,00	0,092%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	- 1.390.000, 00	0,278%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	- 1.360.000, 00	0,272%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	- 760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	- 3.290.000, 00	0,658%	Não
ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	- 1.130.000, 00	0,226%	Não
CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	- 3.530.000, 00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	- 860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	- 350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	- 1.230.000, 00	0,246%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	- 3.130.000, 00	0,626%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	da Cidade e Estado do Rio de Janeiro							
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.290.000, 00	0,258%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 600.000,00	0,120%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.830.000, 00	0,366%	Não
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 1.620.000, 00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	- 430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	- 730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	- 2.090.000, 00	0,418%	Não
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 1.200.000, 00	0,240%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	-430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	-610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	-600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	-50.000,00	0,010%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	-480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	-310.000,00	0,062%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	-340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	-1.220.000,00	0,244%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	-740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	-210.000,00	0,042%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	-340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	-410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	-290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	-400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	-300.000,00	0,060%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	-310.000,00	0,062%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	-140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	-330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	-230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	-590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	-590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	-610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	-410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	-1.200.000,00	0,240%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	-640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	-260.000,00	0,052%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	- 1.100.000,00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	- 240.000,00	0,048%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 190.000,00	0,038%	Não
CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	- 140.000,00	0,028%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	- 180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	- 240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	- 340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	- 1.830.000, 00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	- 250.000,00	0,050%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	- 360.000,00	0,072%	Não
COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 580.000,00	0,116%	Não
PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	- 100.000,00	0,020%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.640.000, 00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	- 1.080.000, 00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	- 1.470.000, 00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	- 3.870.000, 00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.970.000, 00	0,594%	Não
Total						**- 500.000.000,00**	**100,00%**	

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.824 (mil, oitocentos e vinte e quatro) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures da 2ª Série, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2029 ("Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série").

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a um determinado percentual fixo ao ano a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre "(i)" e "(ii)" a seguir: **(i)** o percentual correspondente às respectivas taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), conforme cotação do último preço verificado no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet[4], correspondente ao contrato futuro com vencimento em 04 de janeiro de 2027, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano; e **(ii)** 11,60% (onze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da 2ª Série"). A Remuneração das Debêntures da 2ª Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.15.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 2ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures fs 2ª Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série, conforme tabela constante do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures.

[4] https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes/

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 2ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 2ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da 2ª Série será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures da 2ª Série até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série, conforme datas constantes do cronograma previsto no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 13 de junho de 2024 e o último, na respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série.
ENCARGOS MORATÓRIOS E JUROS DE MORA:	Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures da 2ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emitente nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis*.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

CCI 3ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de março de 2024 ("Data de Emissão da CCI 3ª Série").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	003	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**
CNPJ: 02.773.542/0001-22

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**							
CNPJ: 17.765.891/0001-70							
ENDEREÇO: Rua Rodrigo de Brito, nº 13							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22280-100

4. TÍTULO
O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024 entre a Devedora, qualidade de emissora, e a Emitente, na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, em 15 de março de 2024 ("Data de Emissão das Debêntures da 3ª Série"), objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures da 3ª Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	- 2.880.000,00	0,576%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	- 1.070.000,00	0,214%	Não
912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	- 65.410.000,00	13,082%	Não
910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 54.490.000,00	10,898%	Não
JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	- 58.360.000,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 4.820.000,00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	- 16.390.000,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.930.000,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Ofício de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	- 900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	LACERDA CIA LTDA.	Sim	- 2.070.000, 00	0,414%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	- 3.060.000, 00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	- 280.000,00	0,056%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
JOINVILLE	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	- 2.030.000, 00	0,406%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	- 530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	- 320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	- 14.050.000 ,00	2,810%	Não
ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 7.630.000, 00	1,526%	Não
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.050.000 ,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	- 6.660.000, 00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	- 7.560.000, 00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 5.590.000, 00	1,118%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ÁGUAS CLARAS	3º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 1.810.000,00	0,362%	Não
JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	- 6.570.000,00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	- 5.170.000,00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 1.770.000,00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	- 1.350.000,00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	- 2.150.000,00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	nao tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	- 4.300.000,00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	- 2.330.000,00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	- 2.540.000,00	0,508%	Não
GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.430.000,00	0,486%	Não
GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	- 4.560.000,00	0,912%	Não
TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	- 1.740.000,00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	- 2.230.000,00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Ofício do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	- 1.490.000,00	0,298%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	- 2.150.000,00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 7.000.000,00	1,400%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 1.300.000,00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	- 3.490.000,00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	- 490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	- 10.710.000,00	2,142%	Não
MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 1.150.000,00	0,230%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 2.700.000,00	0,540%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 3.400.000,00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	- 3.950.000,00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	- 670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 680.000,00	0,136%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	- 3.300.000,00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 1.730.000,00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	- 1.450.000,00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	- 4.110.000,00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	- 550.000,00	0,110%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119					
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	- 1.190.000,00	0,238%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	- 1.720.000,00	0,344%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	- 1.600.000,00	0,320%	Não
NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	- 2.730.000,00	0,546%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais							
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	- 1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	- 120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	- 80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	- 40.000,00	0,008%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.180.000,00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: -	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: -	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 110.000,00	0,022%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	- 160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	- 70.000,00	0,014%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	- 60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	- 1.750.000,00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 540.000,00	0,108%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	- 640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	- 830.000,00	0,166%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	- 840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	- 6.420.000,00	1,284%	Não
TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	- 300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB ("Terreno B")	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	- 4.030.000,00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	- 3.790.000,00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	- 6.500.000,00	1,300%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 2.960.000,00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	- 1.030.000,00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.140.000,00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.410.000,00	0,282%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	- 1.860.000,00	0,372%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	- 1.310.000,00	0,262%	Não
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 460.000,00	0,092%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	- 1.390.000,00	0,278%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	- 1.360.000,00	0,272%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	- 760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Oficio de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	- 3.290.000,00	0,658%	Não
ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	- 1.130.000,00	0,226%	Não
CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	- 3.530.000,00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	- 860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	- 350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	- 1.190.000,00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	- 3.130.000,00	0,626%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.290.000,00	0,258%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 600.000,00	0,120%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.830.000,00	0,366%	Não
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 1.620.000,00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	- 430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	- 1.140.000,00	0,228%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	-730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	-10.000,00	0,002%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	-2.090.000,00	0,418%	Não
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	-1.200.000,00	0,240%	Não
LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	-430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	-610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	-600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	-50.000,00	0,010%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	-480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	-310.000,00	0,062%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	-340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	-1.220.000,00	0,244%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	-740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	-210.000,00	0,042%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	-340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	-410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	-290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	-400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	-300.000,00	0,060%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	-310.000,00	0,062%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	- 1.200.000, 00	0,240%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	- 1.230.000, 00	0,246%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	- 1.100.000, 00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	- 240.000,00	0,048%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 190.000,00	0,038%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	- 140.000,00	0,028%	Não
CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	- 180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	- 240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	- 340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	- 1.830.000,00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	- 250.000,00	0,050%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Ofício do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	- 360.000,00	0,072%	Não
COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 580.000,00	0,116%	Não
PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	- 100.000,00	0,020%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.640.000,00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	- 1.080.000,00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	- 1.470.000,00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	-10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	-3.870.000,00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	-2.970.000,00	0,594%	Não
Total						**-500.000.000,00**	**100,00%**	

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures 3ª Série terão prazo de vencimento de 2.554 (dois mil, quinhentos e cinquenta e quatro) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2031 ("Data de Vencimento das Debêntures da 3ª Série").
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), desde a primeira data de integralização das Debêntures da 3ª Série, até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures da 3ª Série ("Valor Nominal Unitário Atualizado").
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, correspondente ao maior valor entre "(i)" e "(ii)" a seguir: **(i)** a taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, das Notas do Tesouro Nacional – Série B "Tesouro IPCA + com Juros Semestrais", com vencimento em 15 de agosto de 2030, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (https://www.anbima.com.br), no fechamento do Dia Útil anterior a data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e **(ii)** 6,80% (seis inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	Debêntures da 3ª Série") incidentes desde a primeira data de integralização das Debêntures da 3ª Série a ou data de pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração das Debêntures da 3ª Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.16.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 3ª Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2030 e a última na Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série, conforme tabela constante do Anexo V na Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 3ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da 3ª Série será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures da 3ª Série até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 3ª Série, conforme datas constantes do cronograma previsto no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 13 de junho de 2024 e o último, na respectiva Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série.
ENCARGOS MORATÓRIOS E JUROS DE MORA:	Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures da 3ª Série e a Atualização Monetária das Debêntures da 3ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emitente nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis*.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

* * * * *

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ANEXO II

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS – JUROS E AMORTIZAÇÃO (FLUXO)

(A) CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DOS CRI 1ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 1ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Remuneração**	**Pagamento de Amortização**
01	17/06/2024	Sim	0,0000%
02	16/09/2024	Sim	0,0000%
03	16/12/2024	Sim	0,0000%
04	17/03/2025	Sim	0,0000%
05	16/06/2025	Sim	0,0000%
06	15/09/2025	Sim	0,0000%
07	15/12/2025	Sim	0,0000%
08	16/03/2026	Sim	0,0000%
09	15/06/2026	Sim	0,0000%
10	15/09/2026	Sim	0,0000%
11	15/12/2026	Sim	0,0000%
12	15/03/2027	Sim	0,0000%
13	15/06/2027	Sim	0,0000%
14	15/09/2027	Sim	0,0000%
15	15/12/2027	Sim	0,0000%
16	15/03/2028	Sim	50,0000%
17	16/06/2028	Sim	0,0000%
18	15/09/2028	Sim	0,0000%
19	15/12/2028	Sim	0,0000%
20	Data de Vencimento dos CRI 1ª Série	Sim	100,0000%

(B) CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DOS CRI 2ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 2ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Remuneração**	**Pagamento de Amortização**
01	17/06/2024	Sim	0,0000%

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

02	16/09/2024	Sim	0,0000%
03	16/12/2024	Sim	0,0000%
04	17/03/2025	Sim	0,0000%
05	16/06/2025	Sim	0,0000%
06	15/09/2025	Sim	0,0000%
07	15/12/2025	Sim	0,0000%
08	16/03/2026	Sim	0,0000%
09	15/06/2026	Sim	0,0000%
10	15/09/2026	Sim	0,0000%
11	15/12/2026	Sim	0,0000%
12	15/03/2027	Sim	0,0000%
13	15/06/2027	Sim	0,0000%
14	15/09/2027	Sim	0,0000%
15	15/12/2027	Sim	0,0000%
16	15/03/2028	Sim	50,0000%
17	16/06/2028	Sim	0,0000%
18	15/09/2028	Sim	0,0000%
19	15/12/2028	Sim	0,0000%
20	Data de Vencimento dos CRI 2ª Série	Sim	100,0000%

(C) CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DOS CRI 3ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 3ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Remuneração**	**Pagamento de Amortização**
01	13/06/2024	Sim	0,0000%
02	12/09/2024	Sim	0,0000%
03	12/12/2024	Sim	0,0000%
04	13/03/2025	Sim	0,0000%
05	12/06/2025	Sim	0,0000%
06	11/09/2025	Sim	0,0000%
07	11/12/2025	Sim	0,0000%
08	12/03/2026	Sim	0,0000%
09	11/06/2026	Sim	0,0000%
10	11/09/2026	Sim	0,0000%
11	11/12/2026	Sim	0,0000%
12	11/03/2027	Sim	0,0000%
13	11/06/2027	Sim	0,0000%
14	13/09/2027	Sim	0,0000%
15	13/12/2027	Sim	0,0000%

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

16	13/03/2028	Sim	0,0000%
17	13/06/2028	Sim	0,0000%
18	13/09/2028	Sim	0,0000%
19	13/12/2028	Sim	0,0000%
20	13/03/2029	Sim	0,0000%
21	13/06/2029	Sim	0,0000%
22	13/09/2029	Sim	0,0000%
23	13/12/2029	Sim	0,0000%
24	13/03/2030	Sim	50,0000%
25	13/06/2030	Sim	0,0000%
26	12/09/2030	Sim	0,0000%
27	12/12/2030	Sim	0,0000%
28	Data de Vencimento dos CRI 3ª Série	Sim	100,0000%

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

DESPESAS

Despesas Flat

Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Coordenador Líder/Instituição Intermediária*	Flat	Vide Contrato de Distribuição	Vide Contrato de Distribuição	Vide Contrato de Distribuição	Coordenadores
Taxa de Emissão	Flat	R$ 30.000,00	9,65%	R$ 33.204,21	Opea
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Mensal	R$ 3.500,00	19,53%	R$ 4.349,45	Opea
Assessor Legal (Coordenador)	Flat	R$ 130.000,00	17,00%	R$ 156.626,51	Stocche Forbes
Assessor Legal (Devedor)	Flat	R$ 120.000,00	6,15%	R$ 127.863,61	Lefosse
Agente Fiduciário (Implantação)**	Flat	R$ 10.000,00	16,33%	R$ 11.951,72	Vórtx
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Anual	R$ 15.000,00	16,33%	R$ 17.927,57	Vórtx
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Anual	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Registro do Lastro	Flat	R$ 10.000,00	16,33%	R$ 11.951,72	Vórtx
Escriturador e Liquidante - Primeira Parcela	Mensal	R$ 1.200,00	0,00%	R$ 1.200,00	Itaú
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R$ 104.250,00	0,00%	R$ 104.250,00	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R$ 5.000,00	0,00%	R$ 5.000,00	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R$ 214,90	0,00%	R$ 214,90	B3
Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	Flat	R$ 2.979,00	0,00%	R$ 2.979,00	ANBIMA
Agência de Classificação de Risco (Implantação)	Flat	R$ 90.000,00	6,55%	R$ 96.308,19	Fitch
Taxa de Fiscalização***	Flat	R$ 150.000,00	0,00%	R$ 150.000,00	CVM
Total				**R$ 583.388,23**	

**valor pago na liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.*

***a depender do número de notas a serem verificadas*

***taxa paga anterior a liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.*

Despesas Recorrentes

Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Mensal	R$ 3.500,00	19,53%	R$ 4.349,45	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 15.000,00	9,65%	R$ 16.602,10	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador e Liquidante	Mensal	R$ 1.200,00	0,00%	R$ 1.200,00	Itaú
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Trimestral	R$ 1.080,00	0,00%	R$ 1.080,00	VACC
Agência de Classificação de Risco (Manutenção)	Anual	R$ 35.000,00	6,55%	R$ 37.453,18	Fitch
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R$ 3.600,00	0,00%	R$ 3.600,00	B3
Total				**R$ 76.339,19**	

Despesas Recorrentes Anualizadas	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Anual	R$ 42.000,00	19,53%	R$ 52.193,36	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 15.000,00	9,65%	R$ 16.602,10	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador e Liquidante	Anual	R$ 14.400,00	0,00%	R$ 14.400,00	Itaú
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Anual	R$ 4.320,00	0,00%	R$ 4.320,00	VACC
Agência de Classificação de Risco (Manutenção)	Anual	R$ 100.000,00	6,55%	R$ 107.009,10	Fitch
B3: Custódia do Lastro	Anual	R$ 43.200,00	0,00%	R$ 43.200,00	B3
Total				**R$ 249.779,02**	

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ANEXO IV-A

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro perante a CVM na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjuntos 12, 13 e 14, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados ("Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, de sua 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos:

(i) nos termos da Lei 14.430/2022, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários, do Fundo de Despesas, da Conta Centralizadora e dos recursos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas;

(ii) nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, representando os interesses dos Titulares dos CRI ("Termo de Securitização");

(iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo/SP, [●] de [●] de 2023.

OPEA SECURITIZADORA S.A.
(inserir assinaturas)

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ANEXO IV-B

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020 – São Paulo, SP
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: [●]
Número do Documento de Identidade: [●]
CPF nº: [●]

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 272ª (ducentésima septuagésima segunda)
Número da Série: 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira)
Emissor: Opea Securitizadora S.A.
Quantidade: 500.000 (quinhentos mil) CRI
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

São Paulo/SP, [●] de [●] de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

(inserir assinaturas)

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ANEXO IV-C

DECLARAÇÃO DA CUSTODIANTE

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Custodiante"), na qualidade de Custodiante do "*Instrumento Particular de Emissão das Cédulas de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrado em 22 de março de 2024, entre a Custodiante e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro perante a CVM na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjuntos 12, 13 e 14, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), **DECLARA**, para os fins da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue para custódia uma via, assinada digitalmente, da Escritura de Emissão de CCI e do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2023 ("Termo de Securitização") e que, conforme disposto no Termo de Securitização, as Debêntures (conforme definidas no Termo de Securitização), emitidas por meio da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definidas no Termo de Securitização), bem como as CCI (conforme definidas no Termo de Securitização), emitidas por meio da Escritura de Emissão de CCI, encontram-se devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão da Securitizadora, em até 3 (três) séries ("CRI" e "Emissão", respectivamente), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, sobre Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures (conforme definidas no Termo de Securitização).

Os termos iniciados em letras maiúsculas e aqui não definidos tem o seu significado atribuído no Termo de Securitização

São Paulo, [●] de [●] de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(inserir assinaturas)

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NESTA DATA

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário dos CRI declara que, nesta data, além da prestação de serviços de agente fiduciário decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Emissora ou de sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora.

Em relação às garantias indicadas nas operações abaixo, foram consideradas aquelas celebradas na data de emissão de cada uma das respectivas operações.

Tipo Operação	Emissão	Serie	IF	Data Emissão	Data Vencimento	Quantidade	Volume Total (R$)	Garantias
CRI	1	316	21D0457416	15/04/2021	17/04/2026	60000	60000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Penhor de Ações
CRI	1	317	21D0524815	15/04/2021	22/05/2031	55000	55000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	344	21D0733768	22/04/2021	24/04/2031	115000	115000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	335	21D0543780	15/04/2021	15/06/2031	30286	30286159,91	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Seguro
CRI	1	333	21D0695469	16/04/2021	28/04/2031	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	330	21C0749579	25/03/2021	17/03/2031	11500	11500000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Seguro
CRI	1	331	21C0749580	25/03/2021	17/03/2031	41500	41500000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Seguro
CRI	1	342	21E0630613	19/05/2021	07/04/2023	10000	10000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	343	21E0631138	19/05/2021	27/01/2023	1605	1605000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	352	21E0608916	26/05/2021	28/05/2026	62200	62200000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	314	20L0871068	15/12/2020	25/01/2036	5400	5400000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	315	20L0871069	15/12/2020	25/01/2036	6000	6000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	1	323	21B0655076	25/02/2021	15/09/2022	10991	10991000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	1	310	21C0710497	09/03/2021	22/05/2025	1935	1935000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	326	21C0710683	09/03/2021	22/05/2025	753	753000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	327	21C0710827	09/03/2021	22/05/2025	1935	1935000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	328	21C0710881	09/03/2021	22/05/2025	752	752000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	298	21C0599740	25/03/2021	17/03/2027	25463	25463000	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	1	320	21C0599747	25/03/2021	17/03/2027	1033	1033000	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	1	318	21A0677485	18/01/2021	16/12/2021	32700	32700000	
CRI	1	321	21B0566153	10/02/2021	25/03/2031	45500	45500000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	322	21B0566154	10/02/2021	25/03/2031	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	291	20L0871063	15/12/2020	25/01/2036	11100	11100000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	1	292	20L0871064	15/12/2020	25/01/2036	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	1	293	20L0871066	15/12/2020	25/01/2036	4500	4500000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRA	13	2	CRA020003VU	18/12/2020	20/12/2021	10	10000	
CRI	1	297	20L0613475	11/12/2020	26/10/2028	29287	29287000	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	309	20L0630618	16/12/2020	16/12/2030	33000	33000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRA	13	1	CRA020003VN	18/12/2020	20/12/2021	24990	24990000	
CRI	1	305	20L0653261	12/12/2020	12/12/2024	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	1	290	20K0611594	11/11/2020	27/11/2030	40000	40000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	284	20I0905793	30/09/2020	18/09/2025	20015	20015000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	295	20K0549411	05/11/2020	27/11/2028	35000	35000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança, Seguro
CRI	1	303	20J0894745	29/10/2020	08/10/2025	20000	20000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	304	20J0894746	29/10/2020	08/10/2035	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	429	21K0495192	09/11/2021	28/11/2036	135000	135000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	440	21K0634938	16/11/2021	10/11/2033	60000	60000000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	1	132	15L0648443	18/12/2015	12/11/2031	275	275201597,5	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	382	21H1080849	30/08/2021	26/08/2027	38000	38000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	378	21I0140051	03/09/2021	26/08/2026	5400	5400000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	379	21I0148113	03/09/2021	26/08/2026	1350	1350000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	392	21I0148114	03/09/2021	26/08/2026	3400	3400000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	393	21I0148115	03/09/2021	26/08/2026	850	850000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	394	21I0148116	03/09/2021	26/08/2026	3200	3200000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	395	21I0148117	03/09/2021	26/08/2026	800	800000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	383	21I0277499	10/09/2021	20/09/2033	29865	29865000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	1	375	21I0802801	21/09/2021	24/09/2031	15000	15000000	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	404	21I0802805	21/09/2021	24/09/2031	5000	5000000	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	14	ÚNICA	CRA021002YB	23/09/2021	15/09/2027	500000	500000000	
CRI	1	377	21I0802807	21/09/2021	24/09/2026	5947	5947000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	414	21I0823365	24/09/2021	28/09/2031	80000	80000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	387	21I0802808	21/09/2021	24/09/2026	5900	5900000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	376	21I0955277	24/09/2021	24/09/2025	7000	7000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Fiança, Hipoteca de Imóvel
CRI	1	401	21I0955278	24/09/2021	24/09/2025	7000	7000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Fiança, Hipoteca de Imóvel, Hipoteca de Imóvel
CRI	1	402	21J0705142	15/10/2021	06/10/2031	166500	166500000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	359	21F0968392	17/06/2021	21/06/2033	24750	24750000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	385	21H0974929	24/08/2021	22/08/2036	110000	110000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	1	360	21H1034619	26/08/2021	26/08/2027	60000	60000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	1	361	21H1035398	26/08/2021	26/08/2027	20000	20000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	1	398	21H1035009	26/08/2021	26/08/2027	60000	60000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	399	21H1035558	26/08/2021	26/08/2027	20000	20000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRA	16	1	CRA021001PQ	15/07/2021	15/07/2028	777131	777131000	Fundo
CRA	16	2	CRA021001VA	15/07/2021	15/07/2031	422869	422869000	Fundo
CRI	1	371	21G0856704	27/07/2021	22/07/2027	105000	105000000	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	369	21H0770067	02/08/2021	28/07/2025	29800	29800000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	329	21G0775099	21/07/2021	26/07/2024	16000	16000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	17	ÚNICA	CRA021001KC	21/07/2021	21/01/2022	18226	18226000	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Penhor de Outros
CRI	1	368	21G0761891	15/07/2021	20/07/2026	85000	85000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	367	21G0685671	14/07/2021	20/07/2029	42000	42000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	370	21G0637148	15/07/2021	15/07/2031	40000	41007062,5	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	357	21G0613338	13/07/2021	28/12/2023	20800	20800000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	340	21E0611378	14/05/2021	29/05/2031	38000	38000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	1	354	21F0001447	18/06/2021	13/06/2032	91455	91455000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	339	21E0611276	14/05/2021	29/05/2031	38000	38000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	1	338	21F0099843	02/06/2021	20/06/2024	12000	12000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	345	21F0136519	02/06/2021	20/06/2024	3000	3000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	358	21F0968384	17/06/2021	19/06/2026	8250	8250000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	336	21G0048448	02/07/2021	15/03/2030	45514	45514291,4	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	341	21F1151103	16/06/2021	25/10/2027	14000	14000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	353	21G0590342	08/07/2021	28/06/2027	21000	21000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	1	5	CRA0160000M	20/04/2016	26/04/2019	294500	294500000	Aval, Penhor
CRA	1	6	CRA017001P5	27/04/2017	19/04/2023	738814	738814000	Aval, Fiança
CRA	1	7	CRA017001P6	27/04/2017	17/04/2024	230877	230877000	Aval, Fiança
CRI	1	175	17I0181533	21/09/2017	17/11/2026	75000	75000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	176	17I0141694	21/09/2017	17/11/2026	75000	75000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	127	16D0711168	17/04/2016	17/07/2026	31021	31021000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Fundo, Fiança
CRI	1	173	17I0141606	21/09/2017	18/11/2032	185000	185000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	174	17I0141643	21/09/2017	18/11/2032	185000	185000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	121	15J0170870	07/10/2015	07/01/2029	34700	34700000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	1	119	16H0268853	19/08/2016	17/03/2027	29913	29913000	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	1	165	17H0164854	06/08/2017	06/11/2027	212596	212596000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	1	125	15K0709222	13/11/2015	13/05/2028	22461	22461000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Seguro
CRA	1	11	CRA017008SR	15/12/2017	15/12/2023	501489	501489000	Fiança
CRA	1	12	CRA017008SS	15/12/2017	16/12/2024	204024	204024000	Fiança
CRI	1	171	17K0227338	10/11/2017	11/12/2024	58200	58200000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	178	18B0881116	14/02/2018	14/05/2028	27948	27948000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	193	19A1316808	30/01/2019	21/01/2031	120000	120000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Subordinação
CRI	1	195	19B0166684	15/02/2019	16/06/2031	27692	27692276,92	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	197	19B0176400	15/02/2019	20/02/2031	258461	258461538,5	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	198	19B0176402	15/02/2019	20/02/2031	21538	21538461,54	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	202	19A1316804	30/01/2019	21/01/2031	36923	36923076,92	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	203	19A1316803	30/01/2019	21/01/2031	3076	3076923,08	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	204	19A1316806	30/01/2019	21/01/2026	136442	136442307,7	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	206	19B0176445	15/02/2019	23/02/2026	28942	28942307,69	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	207	19B0177305	15/02/2019	23/02/2026	6057	6057692,31	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	210	19C0216515	25/03/2019	26/03/2025	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	1	216	19F0923004	19/06/2019	21/06/2034	200000	200000000	Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	241	19I0332942	24/09/2019	25/03/2020	25171	25171000	
CRI	1	217	19L0882447	20/12/2019	28/12/2034	196000	196000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	1	218	19L0882449	20/12/2019	28/12/2034	234000	234000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	243	19L0853159	16/12/2019	24/12/2031	51200	51200000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRI	1	247	19L0882396	18/12/2019	24/12/2027	83975	83974946,65	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	248	19L0882417	18/12/2019	24/12/2027	74578	74577750,24	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	259	19L0882397	18/12/2019	24/12/2027	126025	126025053,4	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Subordinação
CRI	1	239	19L0907949	20/12/2019	15/12/2034	140000	140000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	1	260	19L0882419	18/12/2019	24/12/2027	111922	111922249,8	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Subordinação
CRI	1	238	19L0907914	20/12/2019	20/12/2034	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	252	20A0976845	27/01/2020	22/01/2025	455000	455000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	246	20A0977074	20/01/2020	20/01/2025	59102	59102000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Fiança
CRI	1	266	20C0128177	03/03/2020	24/02/2025	24300	24300000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	255	20C1008009	20/03/2020	30/08/2024	62650	62650000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Fiança
CRI	1	257	20C1008074	20/03/2020	30/08/2024	15850	15850000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Fundo, Fiança, Fiança
CRI	1	265	20F0674264	03/06/2020	16/05/2033	34000	34000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Fiança
CRI	1	227	20F0734290	15/06/2020	20/06/2032	36800	36800000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRA	66	ÚNICA	CRA02300I7L	09/08/2023	08/09/2027	120	120000000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	119	ÚNICA	23H1250138	10/08/2023	24/03/2028	215904	215904000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	542	23E1930252	26/05/2023	15/03/2038	10894	10894000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Seguro
CRI	171	1	23H1317741	11/08/2023	06/08/2035	107494	107494000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança de Outros, Seguro de Outros
CRI	177	1	23I0013002	19/09/2023	19/07/2027	1240000	1240000000	Penhor, Garantia Corporativa
CRI	177	2	23I0013201	19/09/2023	19/07/2027	1240000	1240000000	Garantia Corporativa
CRI	177	3	23I0013201	19/09/2023	19/07/2027	1240000	1240000000	Garantia Corporativa
CRA	68	1	CRA02300AC9	17/05/2023	04/05/2027	75000	75000000	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	68	2	CRA02300AHT	17/05/2023	04/05/2027	15000	15000000	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	68	3	CRA02300AND	17/05/2023	04/05/2027	10000	10000000	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	139	ÚNICA	23F0046476	15/06/2023	15/07/2037	144000	144000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	146	1	23F2335074	19/06/2023	18/06/2038	86670	86670000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	146	2	23F2354336	19/06/2023	18/06/2038	43330	43330000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRA	96	1	CRA02300FFL	04/07/2023	20/06/2028	120000	120000000	Fiança
CRA	96	2		04/07/2023	19/06/2029	45000	45000000	Fiança
CRI	155	ÚNICA	23G0009601	28/07/2023	27/07/2028	250000	250000000	
CRI	1	543	15L0790908	18/12/2015	12/11/2031	177	177129755,5	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	1	1	RBRA11	17/11/2022	17/05/2027	10000	10000000	
DEB	1	2	RBRA21	17/11/2022	17/05/2027	4000	4000000	
DEB	1	3	RBRA31	17/11/2022	17/05/2027	6000	6000000	
CRI	1	223	19J0265419	18/10/2019	02/10/2031	60000	60000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	1	540	22K0075397	01/11/2022	01/11/2024	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	87	1	22K1200723	23/11/2022	26/11/2025	163000	163000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	74	1	22K1202808	18/11/2022	24/11/2027	19921	19921000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	78	ÚNICA	22K1397969	22/11/2022	17/11/2036	103000	103000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRA	58	ÚNICA	CRA02200CNN	25/11/2022	02/12/2027	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CRI	92	1	22L1086421	13/12/2022	24/12/2027	71000	71000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	92	2	22L1086426	13/12/2022	24/12/2027	101000	101000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	46	ÚNICA	22L1467623	23/12/2022	15/12/2036	45000	45000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	107	1	22L1575688	25/12/2022	26/12/2025	150000	150000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	111	1	22K1691627	29/12/2022	22/01/2026	80900	80900000	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRA	141	1	CRA02200ENV	26/12/2022	17/06/2026	52500	52500000	
CRA	141	2	CRA02200ENW	15/12/2022	17/06/2026	11250	11250000	
CRA	141	3	CRA02200FA1	15/12/2022	17/06/2026	11250	11250000	
CRI	115	1	23A0370414	06/01/2023	24/01/2028	465000	465000000	Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	116	ÚNICA	23A1407158	19/01/2023	13/01/2030	22000	22000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	541	23B1590427	23/02/2023	22/02/2029	17095	17095000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	81	ÚNICA	CRA023009EX	28/04/2023	28/04/2028	55000	55000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR
CRA	53	1	CRA02200810	22/07/2022	02/06/2023	32500	32500000	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	53	ÚNICA	22G1225383	22/07/2022	26/08/2026	70000	70000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	8	1	22G0282361	19/07/2022	19/07/2027	546000	546000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	8	2	22G0282362	19/07/2022	19/07/2027	125000	125000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	8	3	22G0282370	19/07/2022	19/07/2027	326000	326000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	8	4	22G0282372	19/07/2022	19/07/2027	94750	94750000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	13	1	22G0282328	19/07/2022	19/07/2027	491400	491400000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	14	1	22G0282290	19/07/2022	19/07/2027	436800	436800000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	39	1	22G0282170	19/07/2022	19/07/2027	382200	382200000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	39	2	22G0282276	19/07/2022	19/07/2027	87500	87500000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	39	3	22G0282284	19/07/2022	19/07/2027	282200	282200000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	39	4	22G0282285	19/07/2022	19/07/2027	66325	66325000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	40	1	22G0279834	19/07/2022	19/07/2027	327600	327600000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	13	2	22G0282329	19/07/2022	19/07/2027	112500	112500000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	13	3	22G0282332	19/07/2022	19/07/2027	293400	293400000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	13	4	22G0282333	19/07/2022	19/07/2027	85275	85275000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	14	2	22G0282296	19/07/2022	19/07/2027	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	14	3	22G0282297	19/07/2022	19/07/2027	260800	260800000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	40	2	22G0282124	19/07/2022	19/07/2027	75000	75000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	40	3	22G0282145	19/07/2022	19/07/2027	195600	195600000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	40	4	22G0282158	19/07/2022	19/07/2027	56850	56850000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	14	4	22G0282305	19/07/2022	19/07/2027	75800	75800000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	44	1	22F1035343	22/06/2022	25/06/2025	24000	24000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	32	1	22F1223555	24/06/2022	16/06/2037	35000	35000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	33	1	22F1195714	24/06/2022	27/10/2031	125000	125000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	33	2	22F1195716	24/06/2022	27/06/2034	150000	150000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	33	3	22F1195721	24/06/2022	27/09/2029	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	33	4	22F1195735	24/06/2022	27/10/2032	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	33	5	22F1195743	24/06/2022	27/06/2034	150000	150000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	33	6	22F1195760	24/06/2022	28/07/2031	132000	132000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	10	1	22F1025725	24/06/2022	27/07/2033	35000000	35000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	10	2	22F1025727	24/06/2022	27/07/2033	10000000	10000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	29	1	22F1035289	22/06/2022	17/06/2027	276000	276000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	9	1	22F1025672	24/06/2022	27/07/2034	35000000	35000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	9	2	22F1025673	24/06/2022	27/07/2034	10000000	10000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	3	1	22F0704158	13/06/2022	26/12/2025	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	24	1	22E1284935	09/06/2022	11/04/2034	240329	240329442,6	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	38	ÚNICA	22H1631360	25/08/2022	15/08/2039	65712	65712000	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	56	1	22I0149798	01/09/2022	24/08/2027	5993	5993000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	56	2	22I0149811	01/09/2022	24/08/2027	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	56	3	22I0149814	01/09/2022	24/08/2027	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	56	4	22I0149823	01/09/2022	24/08/2027	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	56	5	22I0149863	01/09/2022	24/08/2027	3661	3661000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	56	6	22I0149864	01/09/2022	24/08/2027	1546	1546000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRA	53	2	CRA02200811	22/07/2022	02/06/2023	27500	27500000	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRA	53	3	CRA0220081 2	22/07/2022	02/06/2023	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	24	2	22F1357736	12/09/2022	25/04/2034	353103	353103152,3	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	1	452	21L1281680	23/12/2021	26/12/2024	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	1	224	19L0938593	30/12/2019	27/11/2031	28131	28131000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança, Seguro
CRI	1	469	22A0226257	07/01/2022	22/11/2032	25500	25500000	
CRI	1	472	22A0377996	12/01/2022	28/12/2031	57866	57866000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	464	22A0883092	21/01/2022	04/02/2027	60000	60000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	471	22A0695877	19/01/2022	07/01/2037	340000	340000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	478	22B0945873	25/02/2022	27/02/2036	60749	60749000	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	25	ÚNICA	CRA022002G Z	16/02/2022	18/03/2026	33000	33000000	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Penhor de Outros
CRI	1	468	21L0736589	16/12/2021	24/12/2031	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	470	21L0736590	16/12/2021	24/12/2036	160000	160000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	446	21L0728794	20/12/2021	16/12/2022	36300	36300000	
CRA	19	1	CRA021005LO	16/12/2021	18/12/2024	51000	51000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRA	19	2	CRA021005LP	16/12/2021	17/12/2026	65000	65000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRA	19	3	CRA021005LQ	16/12/2021	17/12/2026	85000	85000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRA	18	ÚNICA	CRA021005LY	22/12/2021	21/12/2026	5000	50000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	20	1	CRA021005LZ	21/12/2021	24/12/2025	1500	15000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	20	2	CRA021005M0	21/12/2021	23/12/2026	6000	60000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	457	21L0967451	21/12/2021	20/12/2034	14300	14300000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	1	458	21L0967718	21/12/2021	20/12/2034	5850	5850000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	1	459	21L0967724	21/12/2021	20/12/2034	4600	4600000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	460	21L0967725	21/12/2021	20/12/2034	8500	8500000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	1	461	21L0967726	21/12/2021	20/12/2034	14000	14000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	1	462	21L0967727	21/12/2021	20/12/2034	5150	5150000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	1	430	21L0354325	16/12/2021	16/12/2036	175750	175750000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	466	21L0640489	16/12/2021	16/12/2028	71657	71657000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	422	21L0666509	15/12/2021	17/12/2031	109736818	109736818	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	403	21L0143115	03/12/2021	17/12/2026	13950	13950000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	456	21L0324425	02/12/2021	05/04/2024	28947	28947000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Seguro
CRI	1	406	21L0146951	09/12/2021	17/12/2031	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	418	21L0324419	09/12/2021	17/12/2031	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	428	21K0915478	24/11/2021	23/11/2031	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	455	21L0694148	03/12/2021	19/04/2027	180315	180315562,7	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	453	21L0668295	03/12/2021	19/04/2027	443460	443460824,5	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	454	21L0668716	03/12/2021	19/04/2027	257019	257019716,9	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	400	21L0666609	03/12/2021	19/04/2027	403742	403742270,6	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	16	1	22D1289605	30/05/2022	17/06/2027	7860	7860000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	16	2	22D1289606	30/05/2022	17/06/2027	16340	16340000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	42	ÚNICA	CRA022004BM	22/04/2022	14/04/2027	28400	28400000	Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	499	22C0978882	24/03/2022	27/03/2024	14040	14040000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	501	22C0978890	24/03/2022	27/03/2024	1560	1560000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	28	ÚNICA	CRA022002XU	23/03/2022	20/03/2025	150000	150000000	Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	484	22C0987445	25/03/2022	03/03/2032	73000	73000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	492	22C0951176	23/03/2022	16/03/2026	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	1	496	22C0951172	23/03/2022	16/03/2026	10000	10000000	
CRA	37	1	CRA0220033A	25/03/2022	25/03/2026	24000	24000000	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRA	37	2	CRA0220033B	25/03/2022	25/03/2026	24000	24000000	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRI	1	465	22C1012859	31/03/2022	04/03/2037	75000	75000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	1	436	22C1240815	25/03/2022	27/03/2026	6000	6000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	502	22C1240828	25/03/2022	27/03/2026	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	1	503	22C1240832	25/03/2022	27/03/2026	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	1	504	22C1240836	25/03/2022	27/03/2026	7700	7700000	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	1	498	22C1240846	25/03/2022	27/03/2026	6000	6000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	505	22C1240849	25/03/2022	27/03/2026	6000	6000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	506	22C1240851	25/03/2022	27/03/2026	6000	6000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	507	22C1240854	25/03/2022	27/03/2026	8200	8200000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	35	1	CRA0220033F	24/03/2022	25/03/2026	24000	24000000	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	35	2	CRA0220033G	24/03/2022	25/03/2026	16000	16000000	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	31	ÚNICA	CRA022003E9	05/04/2022	15/04/2027	200000	200000000	
CRI	1	463	22C1235206	23/04/2022	27/04/2027	548862	548862000	
CRI	1	510	22D0377237	05/04/2022	20/04/2025	45000	45000000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	1	511	22D0376329	05/04/2022	20/10/2034	115000	115000000	Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRA	101	ÚNICA	CRA02300K2A	09/09/2023	17/08/2029	40000	40000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de CPR
CRI	205	ÚNICA	23I1740395	18/09/2023	27/09/2027	120000	120000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	189	1	23J0019601	15/10/2023	16/10/2028	177072	177072000	
CRI	189	2	23J0019602	15/10/2023	16/10/2028	243380	243380000	
CRI	189	3	23J0019603	15/10/2023	15/10/2030	24380	24380000	
CRI	189	4	23J0019604	15/10/2023	15/10/2030	55022	55022000	
CRI	174	ÚNICA	23I1696564	19/09/2023	24/09/2035	102672	102672081,1	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	77	1	CRA0220033C	20/09/2023	01/05/2024	12620	12620000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros
CRA	77	2	CRA02300LLT	20/09/2023	01/05/2024	12620	12620000	
CRA	77	3		20/09/2023	08/05/2024	11000	11000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRA	77	4		20/09/2023	30/10/2026	11000	11000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros
CRA	109	ÚNICA	CRA02300MDL	29/09/2023	30/11/2027	25000	25000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	108	1	CRA02300M81	29/09/2023	29/05/2026	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	108	2	CRA02300M82	29/09/2023	31/05/2027	25000	25000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	220	ÚNICA	23J2233201	31/10/2023	06/01/2026	31545	31545000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	206	ÚNICA	23K1697617	09/11/2023	28/10/2026	30000	30000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	222	ÚNICA		09/11/2023		45000	45000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	208	ÚNICA	23J1759477	18/10/2023	26/12/2036	58300	58300000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação de Outros, Fiança de Outros
CRI	217	ÚNICA	23J1952372	25/10/2023	22/10/2027	40000	40000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança de Outros
CRI	210	ÚNICA	23J2077851	30/10/2023	08/06/2027	94000	94000000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	221	ÚNICA	23L1220760	15/12/2023	19/12/2033	101950	101950000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	239	1	23L1606321	08/12/2023	27/11/2028	37500	37500000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	239	2	23L1606337	08/12/2023	27/11/2028	37500	37500000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	6	1	RBRA16	20/12/2023	20/12/2027	545000	545000000	
DEB	6	2	RBRA26	20/12/2023	20/12/2027	650000	650000000	
DEB	6	3	RBRA36	20/12/2023	20/12/2027	200000	200000000	
CRI	240	1	23L2167961	21/12/2023	20/12/2035	50000	50000000	
CRI	240	2	23L2168047	21/12/2023	20/12/2035	40000	40000000	
CRI	240	3	23L2171296	21/12/2023	20/12/2035	25000	25000000	

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	235	ÚNICA	23L2036930	15/12/2023	17/12/2024	40385	40385000	
CRA	127	ÚNICA	CRA02300VSP	20/12/2023	30/12/2026	30000	30000000	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	128	ÚNICA	CRA02300VSJ	20/12/2023	30/12/2026	20000	20000000	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	179	1	23L2510336	21/12/2023	24/12/2038	37000	37000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRI	179	2	23L2510335	21/12/2023	24/12/2038	23000	23000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRI	246	ÚNICA	24A2297292	18/01/2024	20/01/2028	67100	67100000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	252	1	24A2488891	30/01/2024	17/02/2027	11142	11142000	Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	252	2	24A2516700	30/01/2024	17/02/2027	16787	16787000	Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	212	1	23J1829727	25/10/2023	10/05/2032	63800	63800000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	212	2	23J1829122	25/10/2023	10/05/2035	95700	95700000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CR	4	1		29/01/2024	29/01/2054	10000	10000000	
CRI	152	1	24A1828538	12/01/2024	03/12/2038	87750	87750000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	225	ÚNICA	24B0011201	02/02/2024	22/01/2029	1030000	1030000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	201	ÚNICA	23L1952070	13/12/2023	14/12/2027	162000	162000000	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	262	1		15/04/2024	16/04/2029	1	1000	
CRI	262	2		15/04/2024	16/04/2029	1	1000	
CRI	262	3		15/04/2024	15/04/2031	1	1000	
CRA	132	ÚNICA		20/03/2024	22/03/2029	40000	40000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	263	1		19/03/2024	27/03/2029	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	263	2		19/03/2024	27/03/2034	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	263	3		19/03/2024	27/03/2034	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	261	ÚNICA		20/03/2024	24/03/2027	40000	40000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ANEXO VI

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Identificação dos Imóveis Lastro

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	- 2.880.000,00	0,576%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	- 1.070.000,00	0,214%	Não
912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	- 65.410.000,00	13,082%	Não
910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 54.490.000,00	10,898%	Não
JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	- 58.360.000,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 4.820.000,00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	- 16.390.000,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.930.000,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	- 900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	- 30.000,00	0,006%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

FRANCISCO BELTRÃO	2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	LACERDA CIA LTDA.	Sim	- 2.070.000,00	0,414%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	- 3.060.000,00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	- 280.000,00	0,056%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

JOINVILLE	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	- 2.030.000,00	0,406%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	- 530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	- 320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	- 14.050.000,00	2,810%	Não
ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 7.630.000,00	1,526%	Não
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.050.000,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	- 6.660.000,00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	- 7.560.000,00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 5.590.000,00	1,118%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 1.810.000,00	0,362%	Não
JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	- 6.570.000,00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	- 5.170.000,00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 1.770.000,00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	- 1.350.000,00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	- 2.150.000,00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	nao tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	- 4.300.000,00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	- 2.330.000,00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	- 2.540.000,00	0,508%	Não
GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.430.000,00	0,486%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	- 4.560.000,00	0,912%	Não
TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	- 1.740.000,00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	- 2.230.000,00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	- 1.490.000,00	0,298%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	- 2.150.000,00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 7.000.000,00	1,400%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

		21.675, 21.677, 12.745,						
UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 1.300.000,00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	- 3.490.000,00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	- 490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	- 10.710.000,00	2,142%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

		7, 10.428-R-12.e 7.931-001						
MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 1.150.000,00	0,230%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 2.700.000,00	0,540%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 3.400.000,00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	- 3.950.000,00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	- 670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 680.000,00	0,136%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	- 3.300.000,00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 1.730.000,00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	- 1.450.000,00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	- 4.110.000,00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	- 1.190.000,00	0,238%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	Imóveis de Belo Horizonte/MG		quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119					
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280,	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	- 1.720.000,00	0,344%	Não

225

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	- 1.600.000,00	0,320%	Não

226

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	- 2.730.000,00	0,546%	Não
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	- 1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	- 120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	- 80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	- 40.000,00	0,008%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.180.000,00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	- 40.000,00	0,008%	Não

228

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;				

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP;	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não

230

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;				

231

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda:					

233

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			- Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: -	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 110.000,00	0,022%	Não

234

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	Três Rios, Estado do Rio de Janeiro							
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	- 160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	- 70.000,00	0,014%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	- 60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	- 1.750.000,00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 540.000,00	0,108%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado					
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	- 640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	- 830.000,00	0,166%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	- 840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	- 6.420.000,00	1,284%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	- 300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB (“Terreno B”)	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	- 4.030.000,00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	- 3.790.000,00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	- 6.500.000,00	1,300%	Não
BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 2.960.000,00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	- 1.030.000,00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.140.000,00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.410.000,00	0,282%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020					
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	- 1.860.000,00	0,372%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	- 1.310.000,00	0,262%	Não
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 460.000,00	0,092%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	Comarca de Taboão da Serra		06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000					
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	- 1.390.000,00	0,278%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	- 1.360.000,00	0,272%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	- 760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Oficio de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	- 3.290.000,00	0,658%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	- 1.130.000,00	0,226%	Não
CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	- 3.530.000,00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	- 860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	- 350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	- 1.190.000,00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	- 3.130.000,00	0,626%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.290.000,00	0,258%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 600.000,00	0,120%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.830.000,00	0,366%	Não
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 1.620.000,00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	- 430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	- 1.140.000,00	0,228%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	- 730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	- 10.000,00	0,002%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	da Cidade de Teresópolis/RJ							
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	- 2.090.000,00	0,418%	Não
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 1.200.000,00	0,240%	Não
LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	- 430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	- 480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	- 310.000,00	0,062%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	- 1.220.000,00	0,244%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	- 210.000,00	0,042%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	- 290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	- 300.000,00	0,060%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 310.000,00	0,062%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	- 1.200.000,00	0,240%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não

245

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo					
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	- 1.100.000,00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306,	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 150.000,00	0,030%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

		51307 e 51308						
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	- 240.000,00	0,048%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 190.000,00	0,038%	Não
CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	- 140.000,00	0,028%	Não
CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 220.000,00	0,044%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	de Manaus/AM sob o							
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	- 180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	- 240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	- 340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	- 1.830.000,00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	- 250.000,00	0,050%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	- 360.000,00	0,072%	Não
COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 580.000,00	0,116%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	- 100.000,00	0,020%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.640.000,00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	- 1.080.000,00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	- 150.000,00	0,030%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	- 1.470.000,00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	- 3.870.000,00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.970.000,00	0,594%	Não
Total						**- 500.000.000,00**	**100,00%**	

Contratos de Locação

Empreendimento Lastro	Data Início do Contrato de Locação	Data Final do Contrato de Locação	Prazo (meses)	Locador	Endereço	Matrículas e RGI Competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral (R$)	Valor vinculado ao CRI (R$)
910 NORTE - DF	20/12/2017	31/12/2031	171	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	124234	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 98.939.319,63	- 54.490.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

912 SUL - DF	20/12/2017	31/12/2031	171	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	3694	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 118.767.129,70	- 65.410.000,00
ADRIANÓPOLIS - AM	21/09/2018	21/09/2028	122	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	- 17.141.691,27	- 7.630.000,00
ÁGUAS CLARAS - DF	30/06/2017	09/12/2025	103	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	143632	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	- 24.408.669,95	- 6.630.000,00
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ - DF	05/09/2021	05/09/2026	61	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	328.377 a 328.437	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 1.267.189,99	- 5.420.000,00
ÁGUAS CLARAS MANACÁ - DF	06/09/2019	06/09/2029	122	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	143510	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 10.334.144,74	- 5.590.000,00

252

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ALÍPIO DE MELO - MG	01/01/2014	31/12/2028	183	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	39280	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	- 12.529.299,36	- 3.950.000,00
ASA NORTE - DF	26/05/2020	26/05/2030	122	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	12968	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 12.336.514,75	- 7.560.000,00
ASA SUL - DF	03/06/2022	03/06/2032	122	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	21255	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 17.240.393,01	- 14.050.000,00
BARRA - RJ	02/06/2022	02/06/2032	122	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	214272	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	- 20.118.504,70	- 16.390.000,00
BLUMENAU CASTELO - SC	02/01/2019	01/01/2029	122	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	(i) 52533 (ii) 33390	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	- 6.086.666,67	- 2.880.000,00
BOA ESPERANÇA - MT	02/01/2020	31/07/2025	68	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	6º Ofício de Cuibá/MT	- 553.995,82	- 280.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

BOA VIAGEM - PE	08/01/2020	08/01/2030	122	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	- 18.630.300,00	- 10.710.000,00
BONSUCESSO - RJ	04/02/2022	04/02/2032	122	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19581-A	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	- 3.783.661,18	- 2.960.000,00
BURITIS INTERNACIONAL - MG	15/06/2016	15/06/2026	122	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	45816 e 46097	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	- 3.070.062,74	- 1.480.000,00
CABO FRIO - RJ	02/01/2019	02/01/2029	122	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	Registro de Imóveis de Cabo Frio	- 2.725.488,72	- 3.720.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

					de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;				
CAMPINA GRANDE - PB	03/06/2022	03/06/2032	122	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB (“Terreno B”)	- 4.945.109,17	- 4.030.000,00
CAMPINAS - SC	01/06/2018	31/12/2040	275	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	117398	Cartório de Registro de Imóveis de São José	- 3.535.285,71	- 1.080.000,00
CAMPO MOURÃO - PR	15/08/2022	15/08/2027	61	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	29093	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	- 1.597.563,37	- 1.070.000,00
CARUARU - PE	01/01/2015	31/12/2024	122	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	31765	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	- 6.727.368,42	- 490.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CASTELO - MG	15/10/2014	14/10/2024	122	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	9.308, 9309 e 9310	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	- 582.765,96	- 30.000,00
CASULO RIO DAS OSTRAS - RJ	02/01/2020	02/01/2030	122	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	32.328 e 35.063	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	- 3.192.449,86	- 1.830.000,00
CAXIAS NU - RJ	13/07/2022	13/07/2032	122	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	8.944-A	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	- 4.274.143,19	- 3.530.000,00
CEB - SC	01/03/2020	01/03/2030	122	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	- 11.879.182,16	- 7.000.000,00
CEILÂNDIA - DF	29/11/2019	29/11/2029	122	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	11352	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	- 4.504.184,47	- 2.540.000,00
CHAPECÓ - SC	28/10/2019	28/10/2024	61	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	15971	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	- 361.782,18	- 70.000,00

256

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CIDADE NOVA - MG	14/12/2018	14/12/2028	122	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	- 790.415,20	- 2.820.000,00

257

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

					EXPRESSO SANTA LUZIA				
CIDADE NOVA INFANTIL - AM	01/05/2017	30/04/2027	122	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	nº 16.179	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	- 719.731,18	- 220.000,00
COQUEIROS - SC	20/06/2018	31/12/2028	128	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	11389	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	- 801.922,41	- 940.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CUB MAR PAULISTA - SP	01/10/2021	01/10/2031	122	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	464.732	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	- 5.068.136,21	- 3.790.000,00
FELIZ IDADE - MS	16/09/2013	15/08/2028	182	LAURA CANHADA AMADEU	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	215645	Não temos a informação	- 7.987.105,10	- 3.510.000,00
FLAMENGO - RJ	17/12/2020	17/12/2030	122	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	238740	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	- 5.785.198,53	- 3.870.000,00
FLORESTA - MG	23/03/2019	23/03/2029	122	COC PARTICIPACOES LTDA	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	34.354	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	- 3.230.956,33	- 1.600.000,00
GENERAL OSÓRIO - MS	01/04/2022	01/04/2032	122	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	214.362, 142.134, 39.509	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	- 5.716.431,02	- 4.560.000,00
GÊNESIS ALVORADA - MT	02/01/2020	02/01/2030	122	NCN PARTICIPACOES LTDA	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	104324	Não temos a informação	- 4.239.154,73	- 2.430.000,00
GUARAPUAVA - PR	17/05/2019	17/05/2029	122	LACERDA CIA LTDA.	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de	- 4.056.711,37	- 2.070.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

					do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)		Imóveis de Guarapuava		
GUTIERREZ 2 - MG	04/05/2018	04/05/2028	122	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	76.600 ; 76.601	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	- 1.352.052,49	- 1.740.000,00
ICARAÍ 1 - RJ	02/12/2019	01/01/2025	62	GILBERTO FROES DOS SANTOS	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	15763	8º Circuscrição de Niterói	- 347.752,81	- 50.000,00
ICARAÍ 3 - RJ	31/12/2020	31/12/2025	61	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	13.561 (28.462)	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	- 2.488.684,63	- 860.000,00
IDESA TAUBATÉ - SP	16/03/1990	07/09/2031	505	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	nao tem na base	21.306	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	- 24.065.386,04	- 4.300.000,00
IGUAÇUANO - RJ	11/07/2017	11/07/2027	122	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	- 12.388.518,52	- 4.030.000,00

260

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

INTERNACIONAL DOURADOS 1 - MS	01/01/2019	01/01/2028	110	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	25701	0	- 2.751.233,48	- 1.140.000,00
IRAJÁ - RJ	02/07/2018	02/07/2028	122	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	117.279 E 54278-A	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	- 4.137.702,27	- 1.750.000,00
ITAIPU - RJ	15/08/2007	15/08/2026	231	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	5406-A,	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	- 5.904.662,00	- 1.420.000,00
JARDIM BOTÂNICO - DF	05/04/2019	05/12/2029	130	Comercial Jardins	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	94058	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 12.392.686,35	- 6.570.000,00
JARDIM CANADÁ - MG	01/08/2019	09/08/2026	86	RHL AGROPECUARIA P LTDA	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	19037	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	- 60.211,27	- 20.000,00
JOCKEY - RJ	14/02/2023	14/01/2043	242	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	102492	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	- 61.936.189,09	- 58.360.000,00
JÚNIOR CASCAVEL - PR	01/01/2016	01/01/2026	122	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	10.671 e 33.893	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	- 5.375.458,86	- 1.390.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

KHALIL - MT	01/04/2021	01/04/2031	122	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86984	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	- 4.256.844,58	- 2.970.000,00
LAGOA SANTA - MG	21/01/2019	20/01/2034	183	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	(i) 33.869, (ii) 33.169	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	- 1.042.552,48	- 8.490.000,00
MADUREIRA 3 - RJ	01/03/2023	01/03/2028	61	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	3973	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 38.544,30	- 680.000,00
MIRASSOL 2 - RN	07/11/2018	07/11/2028	122	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	- 2.511.028,09	- 7.250.000,00
MONTEIRO LOBATO - SP	01/01/2021	31/12/2024	49	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	17994	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da	- 439.097,74	- 80.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

							Comarca de Itu/SP		
NIE JAÚ - SP	03/10/2022	03/10/2032	122	MARIA CECI TOFFANO	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	50796	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	- 2.192.507,26	- 3.170.000,00
NILÓPOLIS - RJ	01/08/2016	01/12/2026	126	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	14566; 1098; 5821	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	- 4.610.062,11	- 1.180.000,00
NOVA SUIÇA - MG	29/06/2020	29/06/2030	122	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	3525	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	- 4.388.186,62	- 2.730.000,00
OURO PRETO - MG	15/10/2014	14/10/2024	122	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	98536	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	- 10.684.042,55	- 550.000,00
PATO BRANCO 1 - PR	01/02/2021	31/12/2026	72	PFSJ Administração e Participação Ltda	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato	24.679 e 1.397	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	- 1.148.865,46	- 850.000,00

263

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

					Branco, Estado do Paraná,				
PETROLINA - PE	26/05/2015	26/05/2025	122	MAJESTOSA ENGENHARIA	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	(sem informação do cartório)	- 13.033.762,14	- 1.470.000,00
PETRÓPOLIS - RJ	01/08/2019	31/07/2029	122	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	3391	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	- 4.049.406,91	- 2.150.000,00
PIRACICABA - SP	01/04/2023	01/04/2033	122	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	30465	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	- 1.147.480,94	- 3.580.000,00
PIRATININGA - RJ	01/01/2024	31/12/2028	61	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	4399-A	16º Cartório de Niterói	- 253.757,96	- 1.150.000,00
PONTA GROSSA - PR	29/09/2017	29/09/2027	122	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	58.472 e 26.242,	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa,	- 1.152.050,47	- 890.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

							Estado do Paraná		
PONTA GROSSA 1 - PR	21/12/2016	31/12/2028	146	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	7392	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	- 178.060,22	- 330.000,00
RECREIO - RJ	01/01/2014	31/12/2026	158	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	30155	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	- 6.052.901,61	- 1.270.000,00
RECREIO 2 - RJ	10/02/2020	10/02/2025	61	Ginásio Gama e Souza LTDA	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	- 773.648,21	- 130.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

RIO BRANCO - AC	21/09/2018	20/09/2028	122	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	- 2.696.861,54	- 1.200.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

SANTA AMÉLIA - MG	01/07/2012	31/12/2030	225	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	83626	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	- 11.302.918,19	- 4.110.000,00
SANTANA - SP	01/01/2022	01/01/2032	122	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	122828	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	- 8.305.292,24	- 6.420.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

SÃO JOÃO DE MERITI - RJ	01/12/2019	30/11/2024	61	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda:	742-A	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	- 310.808,51	- 210.000,00

268

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

					- Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;				

269

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

					A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				
SEDE - RJ	01/09/2021	31/08/2026	61	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	9863	3º Oficio de Registro de Imóveis do RJ	- 6.869.851,26	- 3.290.000,00

270

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

SJP - CENTRO - PR	02/01/2019	02/01/2029	122	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	- 7.373.609,02	- 3.490.000,00
TAQUARA - RJ	23/03/2021	23/03/2031	122	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	33135	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	- 9.349.350,14	- 6.500.000,00
TERESÓPOLIS - RJ	16/05/2019	16/05/2024	61	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	19786 e 23136	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	- 493.783,78	- 10.000,00
TESLA MARINGÁ - PR	03/08/2015	02/08/2025	122	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	89875	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	- 1.978.166,67	- 730.000,00
TIJUCA 2 - RJ	01/06/2017	01/06/2027	122	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	60314	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 4.294.599,30	- 1.350.000,00
TOLEDO - PR	19/08/2016	19/12/2027	138	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	13217	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	- 4.571.616,01	- 1.490.000,00
TRÊS RIOS - RJ	20/04/2018	20/04/2026	97	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	5987	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	- 197.165,99	- 660.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

UMUARAMA - PR	01/01/2019	01/01/2029	122	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	37.869 e 12.946	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	- 2.748.206,02	- 1.300.000,00
VILA DA PENHA - RJ	07/01/2020	07/01/2030	122	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	5865-A	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	- 2.819.371,13	- 1.620.000,00
Vila Velha - ES	15/01/2024	14/01/2034	122	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	- 1.259.310,34	- 2.330.000,00
BOTAFOGO A - RJ	01/01/2022	01/01/2032	122	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	31631	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	- 16.727.013,82	- 12.930.000,00
BOTAFOGO B - RJ	01/01/2005	15/01/2026	256	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	48671	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	- 3.687.368,42	- 1.080.000,00
CASA FORTE A - PE	21/08/2015	31/12/2028	163	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	33417	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	- 18.823.080,49	- 6.660.000,00

272

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CASA FORTE B - PE	19/11/2015	19/11/2025	122	ENILA DE RESENDE	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	27614	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	- 1.054.346,35	- 170.000,00
CENTRO A - MT	16/10/2018	16/10/2028	122	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	124234	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	- 4.934.094,49	- 2.230.000,00
CENTRO B - MT	01/08/2015	01/08/2025	122	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	124234	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	- 838.893,53	- 340.000,00
CIDADE NOVA A - AM	01/05/2017	30/04/2027	122	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	nº 16.179	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	- 850.591,40	- 260.000,00
CIDADE NOVA B - AM	21/09/2018	20/09/2028	122	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	5.030	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	- 898.953,85	- 730.000,00
FRANCISCO BELTRÃO A - PR	01/01/2017	01/01/2027	122	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	16757 , 15396	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	- 3.296.690,07	- 900.000,00
FRANCISCO BELTRÃO B - PR	01/02/2021	31/12/2028	96	EDSON ROBERTO DOEBBER	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	12969	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	- 33.468,44	- 70.000,00
FREGUESIA A - RJ	02/06/2022	02/06/2032	122	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do	50613	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	- 4.946.770,83	- 4.030.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

					Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005				
FREGUESIA B - RJ	01/04/2015	31/12/2025	131	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	190375	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	- 2.676.085,58	- 430.000,00
ICARAÍ 2 B - RJ	01/07/2023	31/12/2026	43	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	24398	Cartório do Nono Ofício de Niterói	- 1.451.074,30	- 1.130.000,00
ICARAÍ 2 A - RJ	01/04/2020	31/03/2025	61	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	11909	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	- 1.794.241,57	- 350.000,00
ILHA DO GOVERNADOR A - RJ	15/07/2013	15/02/2030	202	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	59.248	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	- 2.975.654,82	- 1.860.000,00
ILHA DO GOVERNADOR B - RJ	14/02/2020	14/02/2030	122	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	36403	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 1.435.900,80	- 840.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ITATIBA A - SP	00/01/1900	02/01/2032	1607	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	- 23.219.688,39	- 1.360.000,00
ITATIBA B - SP	00/01/1900	03/01/2032	1607	MÁRIO LISANDRO BERTONI	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	- 12.971.384,07	- 760.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

JANGADA JARAGUÁ DO SUL A - SC	09/10/2020	09/10/2030	122	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	- 4.707.295,70	- 3.060.000,00
JANGADA JARAGUÁ DO SUL B - SC	20/07/2022	20/07/2025	37	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	70571	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	- 46.937,90	- 20.000,00
JOINVILLE A - SC	07/02/2020	06/02/2030	122	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	169983	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	- 3.482.179,43	- 2.030.000,00
JOINVILLE B - SC	03/11/2022	03/11/2032	122	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	117906	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	- 851.977,64	- 730.000,00
LOBO TORRES A - RJ	26/09/2017	26/09/2027	122	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	2933	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	- 1.241.391,30	- 430.000,00
LOBO TORRES B - RJ	01/01/2018	01/01/2028	122	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA,	14108	Registro de Imóveis da Oitava	- 1.635.624,08	- 610.000,00

276

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

					NITERÓI, RIO DE JANEIRO		Circunscrição de Niterói		
MAXI A - MT	01/06/2015	30/12/2025	129	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	20715	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	- 10.858.809,52	- 1.770.000,00
MAXI B - MT	01/05/2012	31/12/2027	191	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	89204	0	- 5.171.241,73	- 1.230.000,00
MÉIER A - RJ	01/01/2022	01/01/2033	134	Antonio Carlos Martins	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	37821	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	- 2.633.308,25	- 3.290.000,00
MÉIER B - RJ	25/01/2023	25/01/2028	61	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	37821	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	- 843.174,60	- 640.000,00
OPÇÃO MAUÁ A - SP	12/02/2020	12/02/2030	122	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de	19.947 20.368 39.607	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	- 1.505.686,18	- 3.380.000,00

277

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

					frente para a Rua Álvares Machado				
OPÇÃO MAUÁ B - SP	06/01/2020	05/01/2025	61	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	37862	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	- 202.140,22	- 40.000,00
OPÇÃO MAUÁ C - SP	28/05/2020	28/05/2025	61	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	17.630	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	- 308.743,96	- 70.000,00
PEDRA BRANCA A - SC	29/05/2017	31/12/2040	287	LAERCIO TORRES	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	20796	(sem informação do cartório)	- 341.944,44	- 100.000,00
PEDRA BRANCA B - SC	20/06/2018	31/12/2028	128	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	51.983 e 51.984	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	- 3.653.202,08	- 2.360.000,00
SANTI A - SP	15/06/2018	06/04/2028	119	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	116.161	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	- 2.924.396,43	- 1.190.000,00

278

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

SANTI B - SP	01/04/2016	31/03/2026	122	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	16.903 e 26.349	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	- 1.569.778,09	- 1.640.000,00
SANTI AA - SP	01/05/2018	30/04/2028	122	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	52950	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	- 5.298.110,66	- 2.150.000,00
SJP - AMBIENTAL A - PR	01/07/2015	30/06/2025	122	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	27459	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	- 1.797.404,92	- 220.000,00
SJP - AMBIENTAL B - PR	01/07/2015	01/07/2025	122	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	27459	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	- 1.386.183,04	- 170.000,00
TABOÃO DA SERRA A - SP	23/08/2022	23/08/2027	61	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	19205	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	- 207.668,56	- 140.000,00
TABOÃO DA SERRA B - SP	03/10/2022	03/10/2032	122	AGDA DE FATIMA ALVES	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	24.561	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	- 471.506,94	- 2.250.000,00

279

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

TIJUCA 1 A - RJ	01/01/2022	01/01/2032	122	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	103820	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 15.588.593,69	- 12.050.000,00
TIJUCA 1 B - RJ	02/04/2018	02/04/2028	122	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	131795	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	- 4.371.540,58	- 1.740.000,00
TIJUCA 1 C - RJ	01/07/2015	01/07/2025	122	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	101.682	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 2.446.205,36	- 300.000,00
VILA ISABEL A - RJ	01/01/2022	01/01/2033	134	Antonio Carlos Martins	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	19.930	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	- 3.943.662,59	- 4.350.000,00
VILA ISABEL B - RJ	25/01/2023	25/01/2028	61	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	19.930	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	- 974.920,63	- 740.000,00
ZONA SUL A - PB	01/09/2020	01/09/2030	122	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	139844	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	- 8.082.551,37	- 5.170.000,00
ZONA SUL B - PB	01/03/2023	01/03/2028	61	VALDERY SOARES DA SILVA	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	R-7-30.777	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	- 141.329,11	- 110.000,00
Total								**- 892.955.686,63**	**- 500.000.000,00**

280

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ANEXO VII

CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Imóveis Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (em milhões)	1º semestre fiscal 2024	2º semestre fiscal 2024	1º semestre fiscal 2025	2º semestre fiscal 2025	1º semestre fiscal 2026	2º semestre fiscal 2026	1º semestre fiscal 2027	2º semestre fiscal 2027	1º semestre fiscal 2028	2º semestre fiscal 2028	1º semestre fiscal 2029	2º semestre fiscal 2029	1º semestre fiscal 2030	2º semestre fiscal 2030	1º semestre fiscal 2031
910 NORTE - DF	- 54.490.000,00	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67
912 SUL - DF	- 65.410.000,00	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67
ADRIANÓPOLIS - AM	- 7.630.000,00	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	-	-	-	-	-	-
ÁGUAS CLARAS - DF	- 6.630.000,00	- 2.210.000,00	- 2.210.000,00	- 2.210.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ - DF	- 5.420.000,00	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁGUAS CLARAS MANACÁ - DF	- 5.590.000,00	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	-	-	-	-
ALÍPIO DE MELO - MG	- 3.950.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	-	-	-	-	-
ASA NORTE - DF	- 7.560.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	-	-	-
ASA SUL - DF	- 14.050.000,00	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67
BARRA - RJ	- 16.390.000,00	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67
BLUMENAU CASTELO - SC	- 2.880.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	-	-	-	-	-
BOA ESPERANÇA - MT	- 280.000,00	- 93.333,33	- 93.333,33	- 93.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BOA VIAGEM - PE	- 10.710.000,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	-	-	-
BONSUCESSO - RJ	- 2.960.000,00	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

BURITIS INTERNACIONAL - MG	- 1.480.000,00	- 370.000,00	- 370.000,00	- 370.000,00	- 370.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CABO FRIO - RJ	- 3.720.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	-	-	-	-	-
CAMPINA GRANDE - PB	- 4.030.000,00	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67
CAMPINAS - SC	- 1.080.000,00	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	-
CAMPO MOURÃO - PR	- 1.070.000,00	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	-	-	-	-	-	-	-	-
CARUARU - PE	- 490.000,00	- 245.000,00	- 245.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASTELO - MG	- 30.000,00	- 15.000,00	- 15.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASULO RIO DAS OSTRAS - RJ	- 1.830.000,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	-	-
CAXIAS NU - RJ	- 3.530.000,00	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33
CEB - SC	- 7.000.000,00	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	-	-
CEILÂNDIA - DF	- 2.540.000,00	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	-	-	-
CHAPECÓ - SC	- 70.000,00	- 35.000,00	- 35.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CIDADE NOVA - MG	- 2.820.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	-	-	-	-
CIDADE NOVA INFANTIL - AM	- 220.000,00	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COQUEIROS - SC	- 940.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	-	-	-	-	-
CUB MAR PAULISTA - SP	- 3.790.000,00	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67
FELIZ IDADE - MS	- 3.510.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	-	-	-	-	-	-
FLAMENGO - RJ	- 3.870.000,00	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	-
FLORESTA - MG	- 1.600.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	-	-	-	-	-
GENERAL OSÓRIO - MS	- 4.560.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00
GÊNESIS ALVORADA - MT	- 2.430.000,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	-	-
GUARAPUAVA - PR	- 2.070.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	-	-	-	-	-

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

GUTIERREZ 2 - MG	- 1.740.000,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 1 - RJ	- 50.000,00	- 25.000,00	- 25.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 3 - RJ	- 860.000,00	- 215.000,00	- 215.000,00	- 215.000,00	- 215.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IDESA TAUBATÉ - SP	- 4.300.000,00	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67
IGUAÇUANO - RJ	- 4.030.000,00	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	-	-	-	-	-	-	-
INTERNACIONAL DOURADOS 1 - MS	- 1.140.000,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	-	-	-	-	-	-	-
IRAJÁ - RJ	- 1.750.000,00	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	-	-	-	-	-	-
ITAIPU - RJ	- 1.420.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JARDIM BOTÂNICO - DF	- 6.570.000,00	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	-	-	-
JARDIM CANADÁ - MG	- 20.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JOCKEY - RJ	- 58.360.000,00	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67
JÚNIOR CASCAVEL - PR	- 1.390.000,00	- 347.500,00	- 347.500,00	- 347.500,00	- 347.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KHALIL - MT	- 2.970.000,00	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	-
LAGOA SANTA - MG	- 8.490.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00
MADUREIRA 3 - RJ	- 680.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	-	-	-	-	-	-	-
MIRASSOL 2 - RN	- 7.250.000,00	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	-	-	-	-	-	-
MONTEIRO LOBATO - SP	- 80.000,00	- 40.000,00	- 40.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NIE JAÚ - SP	- 3.170.000,00	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33
NILÓPOLIS - RJ	- 1.180.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NOVA SUIÇA - MG	- 2.730.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	-	-
OURO PRETO - MG	- 550.000,00	- 275.000,00	- 275.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PATO BRANCO 1 - PR	- 850.000,00	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-

283

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

PETROLINA - PE	- 1.470.000,00	- 735.000,00	- 735.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PETRÓPOLIS - RJ	- 2.150.000,00	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	-	-	-	-
PIRACICABA - SP	- 3.580.000,00	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67
PIRATININGA - RJ	- 1.150.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	-	-	-	-
PONTA GROSSA - PR	- 890.000,00	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	-	-	-	-	-	-	-	-
PONTA GROSSA 1 - PR	- 330.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	-	-	-	-
RECREIO - RJ	- 1.270.000,00	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RECREIO 2 - RJ	- 130.000,00	- 65.000,00	- 65.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RIO BRANCO - AC	- 1.200.000,00	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	-	-	-	-	-
SANTA AMÉLIA - MG	- 4.110.000,00	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	-
SANTANA - SP	- 6.420.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00
SÃO JOÃO DE MERITI - RJ	- 210.000,00	- 105.000,00	- 105.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SEDE - RJ	- 3.290.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SJP - CENTRO - PR	- 3.490.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	-	-	-	-	-
TAQUARA - RJ	- 6.500.000,00	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	-
TERESÓPOLIS - RJ	- 10.000,00	- 10.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TESLA MARINGÁ - PR	- 730.000,00	- 243.333,33	- 243.333,33	- 243.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TIJUCA 2 - RJ	- 1.350.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOLEDO - PR	- 1.490.000,00	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	-	-	-	-	-	-	-	-
TRÊS RIOS - RJ	- 660.000,00	- 165.000,00	- 165.000,00	- 165.000,00	- 165.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UMUARAMA - PR	- 1.300.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	-	-	-	-	-
VILA DA PENHA - RJ	- 1.620.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	-	-	-
Vila Velha - ES	- 2.330.000,00	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

BOTAFOGO A - RJ	- 12.930.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00
BOTAFOGO B - RJ	- 1.080.000,00	- 270.000,00	- 270.000,00	- 270.000,00	- 270.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASA FORTE A - PE	- 6.660.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	-	-	-	-	-
CASA FORTE B - PE	- 170.000,00	- 56.666,67	- 56.666,67	- 56.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CENTRO A - MT	- 2.230.000,00	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	-	-	-	-	-	-
CENTRO B - MT	- 340.000,00	- 113.333,33	- 113.333,33	- 113.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CIDADE NOVA A - AM	- 260.000,00	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CIDADE NOVA B - AM	- 730.000,00	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	-	-	-	-	-	-
FRANCISCO BELTRÃO A - PR	- 900.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FRANCISCO BELTRÃO B - PR	- 70.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	-	-	-	-	-
FREGUESIA A - RJ	- 4.030.000,00	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67
FREGUESIA B - RJ	- 430.000,00	- 107.500,00	- 107.500,00	- 107.500,00	- 107.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 2 B - RJ	- 1.130.000,00	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 2 A - RJ	- 350.000,00	- 175.000,00	- 175.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ILHA DO GOVERNADOR A - RJ	- 1.860.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	-	-
ILHA DO GOVERNADOR B - RJ	- 840.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	-	-
ITATIBA A - SP	- 1.360.000,00	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67
ITATIBA B - SP	- 760.000,00	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67
JANGADA JARAGUÁ DO SUL A - SC	- 3.060.000,00	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	-	-
JANGADA JARAGUÁ DO SUL B - SC	- 20.000,00	- 6.666,67	- 6.666,67	- 6.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JOINVILLE A - SC	- 2.030.000,00	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	-	-

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

JOINVILLE B - SC	- 730.000,00	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67
LOBO TORRES A - RJ	- 430.000,00	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	-	-	-	-	-	-	-	-
LOBO TORRES B - RJ	- 610.000,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	-	-	-	-	-	-	-
MAXI A - MT	- 1.770.000,00	- 442.500,00	- 442.500,00	- 442.500,00	- 442.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MAXI B - MT	- 1.230.000,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	-	-	-	-	-	-	-
MÉIER A - RJ	- 3.290.000,00	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33
MÉIER B - RJ	- 640.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	-	-	-	-	-	-	-
OPÇÃO MAUÁ A - SP	- 3.380.000,00	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	-	-
OPÇÃO MAUÁ B - SP	- 40.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OPÇÃO MAUÁ C - SP	- 70.000,00	- 35.000,00	- 35.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PEDRA BRANCA A - SC	- 100.000,00	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	-
PEDRA BRANCA B - SC	- 2.360.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	-	-	-	-	-
SANTI A - SP	- 1.190.000,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	-	-	-	-	-	-	-
SANTI B - SP	- 1.640.000,00	- 410.000,00	- 410.000,00	- 410.000,00	- 410.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SANTI AA - SP	- 2.150.000,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	-	-	-	-	-	-	-
SJP - AMBIENTAL A - PR	- 220.000,00	- 110.000,00	- 110.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SJP - AMBIENTAL B - PR	- 170.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TABOÃO DA SERRA A - SP	- 140.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-
TABOÃO DA SERRA B - SP	- 2.250.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00
TIJUCA 1 A - RJ	- 12.050.000,00	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33
TIJUCA 1 B - RJ	- 1.740.000,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	-	-	-	-	-	-	-
TIJUCA 1 C - RJ	- 300.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

VILA ISABEL A - RJ	- 4.350.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00
VILA ISABEL B - RJ	- 740.000,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	-	-	-	-	-	-	-
ZONA SUL A - PB	- 5.170.000,00	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	-	-
ZONA SUL B - PB	- 110.000,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	-	-	-	-	-	-	-
Total	- 500.000.000,00	- 45.936.692,72	- 45.926.692,72	- 43.811.692,72	- 41.088.359,39	- 38.760.859,39	- 36.494.859,39	- 35.498.192,72	- 34.348.192,72	- 32.851.942,72	- 30.151.942,72	- 26.817.942,72	- 25.286.124,54	- 22.014.457,88	- 21.171.380,95	- 19.840.666,67

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emissora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado dos pagamentos dos aluguéis previstos conforme os termos dos Contratos de Locação, o histórico de recursos por ela aplicados nos últimos 4 (quatro) exercícios sociais, conforme tabela a seguir:

Exercício Social	Montante Utilizado (em milhões)
Encerrado em 31 de dezembro de 2020	R$71.263
Encerrado em 31 de dezembro de 2021	R$93.602
Encerrado em 31 de dezembro de 2022	R$171.629
Encerrado em 31 de dezembro de 2023	R$178.546
Total	**R$ 515.040**

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ANEXO VIII

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO SEMESTRAL DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

RELATÓRIO ACERCA DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO

Aos cuidados de
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

Com cópia para:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
At.: [●]

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 17.765.891/0001-70, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE nº 33300306757, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), vem, em cumprimento ao disposto na Cláusula 3.2.10 do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em [até] 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024, conforme aditado, atestar que, no período compreendido entre [●] e [●], a Emissora destinou R$ [●] ([●] reais) dos recursos captados por meio das Debêntures para os fins imobiliários descritos abaixo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	**Proprietário**	**Matrícula / Cartório**	**Endereço**	**Destinação dos recursos - Descrição do Contrato de Locação**	**Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros**	**Percentual do recurso utilizado no semestre**	**Valor gasto no semestre**
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Total destinado no semestre							R$ [●]
Valor total desembolsado à Devedora							R$ [●]
Saldo a destinar							R$ [●]
Valor Total da Oferta							R$ [●]

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Acompanha a presente declaração os comprovantes dos gastos, na forma do Anexo I à presente declaração.

Rio de Janeiro/RJ, [•] de [•] de 20[•]

Atenciosamente,

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.
(*inserir assinaturas*)

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ANEXO IX

FATORES DE RISCO

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, à Devedora, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao setor imobiliário, aos créditos imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Termo de Securitização, bem como em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

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

O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

Para os efeitos deste Anexo, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora e a Devedora quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá ou poderia produzir um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, a reputação, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e da Devedora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares neste Anexo como possuindo também significados semelhantes.

Riscos relacionados à Emissão e à Oferta

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores dos CRI

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só se verificou um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Mais recentemente, em agosto de 2022, foi editada a Lei nº 14.430, que sistematizou na legislação brasileira a securitização de direitos creditórios e a emissão de certificados de recebíveis.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, este mercado ainda não se encontra totalmente regulamentado e não há tradição ou jurisprudência no mercado de capitais brasileiro acerca deste tipo de

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

operação financeira. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora e da Devedora.

Podem ocorrer situações em que ainda não existam regras que a direcionem, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário e os órgãos reguladores poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Ainda, poderão surgir diferentes interpretações acerca da legislação e regulamentação vigentes, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, o que poderá afetar de modo adverso o CRI e consequentemente afetar de modo negativo os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Incerteza quanto à extensão da interpretação sobre os conceitos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão

Os institutos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, se adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, têm o objetivo de eliminar ou modificar os efeitos de determinados negócios jurídicos, com frustação da expectativa das contrapartes em receber os valores, bens ou serviços a que fizerem jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Decisões judiciais, resoluções da CVM, do Conselho Monetário Nacional, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares de CRI. O Conselho Monetário Nacional publicou a Resolução CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, e a Resolução CMN nº 5.121, de 1º de março de 2024, as quais reduziram os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários. As novas regras passaram a valer a partir da data de suas respectivas publicações, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. Como as referidas normas possuem início da sua vigência em data recente e não há jurisprudência no mercado de capitais brasileiro consolidada acerca de suas intepretações e efeitos, poderão surgir normas complementares e/ou diferentes interpretações quanto as possibilidades de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, podendo, inclusive, afetar a capacidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures e representados pelas CCI, lastrearem os CRI, o que poderá afetar de modo adverso o CRI e consequentemente afetar de modo negativo os Titulares de CRI.

Adicionalmente, novas normas poderão provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de não pagamento dos Créditos Imobiliários

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários.

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta e indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. O recebimento de tais pagamentos pode ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento da Remuneração dos CRI e da Amortização dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento de referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários caso o valor recebido não seja suficiente para quitar integralmente as obrigações assumidas no âmbito dos CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Concentração de Devedor

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, as obrigações decorrentes da emissão dos CRI dependem do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Todos os fatores de risco de crédito aplicáveis à Devedora são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a Amortização e a Remuneração das Debêntures. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e amortização dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Debêntures, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e sua capacidade de pagamento podem afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI. Portanto, a inadimplência da Devedora, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, resultando em perdas para os investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Inexistência de Garantias

Conforme descrito neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os CRI e os Créditos Imobiliários não contam com qualquer garantia. Por tal motivo, os Créditos Imobiliários possuem natureza quirografária, não gozando de prioridade especial em relação a credores. Assim, na hipótese de a Devedora deixar de arcar com suas obrigações descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, os Titulares dos CRI não gozarão de garantia sobre bens específicos da Devedora, devendo valer-se de processo de execução

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

convencional para acessar o patrimônio da Devedora a fim de satisfazer seus créditos. Ainda, na hipótese de insolvência, recuperação judicial e/ou falência ou ainda qualquer hipótese envolvendo concurso de credores da Devedora, os Créditos Imobiliários não gozarão de qualquer prioridade, o que pode prejudicar os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Não realização adequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários

Em caso de inadimplemento da Devedora, a Securitizadora ou, caso a Securitizadora não faça, o Agente Fiduciário dos CRI, poderá ter de recorrer a procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários. Não há garantia de que as medidas adotadas e os procedimentos de cobrança serão concluídos com sucesso.

Os recursos decorrentes da execução das Debêntures podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Debêntures, o que poderá afetar adversamente o retorno dos investidores. Ainda, a realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI, trazendo perdas aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito

A concessão de crédito representado pelas Debêntures foi baseada na análise das informações da Devedora e dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos relacionados a operações com lastro em risco corporativo e, portanto, diretamente atrelada à situação financeira da Devedora, cuja deterioração pode afetar de forma negativa os Titulares dos CRI. O investimento nos CRI não é adequado a investidores que não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de insuficiência de recursos do Patrimônio Separado e não-pagamento das despesas pela Devedora

Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas ou não realize o pagamento da recomposição do Fundo de Despesas para garantir, conforme o caso, o pagamento das despesas do Patrimônio Separado, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado. Caso os recursos integrantes do Patrimônio Separado não sejam suficientes, tais Despesas deverão ser arcadas pelos Titulares dos CRI, na proporção que cada um representa com relação à Emissão, mediante aporte de recursos adicionais, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal Brasileira, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução RFB 1.585/2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações nas regras tributárias eliminando a isenção acima mencionada, assim como outras possivelmente aplicáveis, como alteração nas alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e/ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI, uma vez que a Emissora não será responsável pela realização de qualquer pagamento adicional à Securitizadora ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer alteração na legislação tributária ou na tributação aplicável aos CRI, conforme descrito acima, exceto caso decorrente da não destinação dos recursos captados por meio das Debêntures na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, ocasião na qual a Devedora será responsável por pagar e/ou indenizar a Emissora, os Titulares dos CRI e/ou quaisquer terceiros responsáveis pelo recolhimento de tais tributos em função do pagamento de valores daí decorrentes, nos termos da legislação aplicável, ou caso haja qualquer retenção de tributos sobre os rendimentos das Debêntures em razão do não atendimento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão e na legislação e regulamentação aplicável, pela Devedora, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures, ocasião na qual a Devedora deverá arcar com qualquer multa a ser paga, conforme aplicável, e com todos os tributos que venham a ser devidos pela Emissora, ou realizar o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, sendo que a Devedora também poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos. Atualmente, existem diferentes discussões no Congresso Nacional que objetivam implementar alterações nas regras tributárias aplicáveis a investimentos nos mercados financeiros e de capitais. Será importante, portanto, acompanhar a evolução dessas iniciativas legislativas a fim de avaliar possíveis impactos nos investimentos no CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Interpretação da legislação tributária aplicável à negociação dos CRI em mercado secundário

Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor de aplicação dos CRI, quais sejam: **(i)** a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033; e **(ii)** a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, parágrafo 2º da Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991, conforme alterada, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850, de 28 de janeiro de 1994, conforme alterada, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo alienante até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo artigo 2º, inciso II da Lei 11.033. Não há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de discussão pela Receita Federal do Brasil. Alterações na interpretação e/ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Baixa liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário e restrições para a negociação dos CRI no mercado secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI no mercado secundário, tampouco pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular. Dessa forma, o investimento nos CRI não é adequado aos Investidores que necessitem de liquidez, sendo que o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI deve estar preparado para manter o investimento nos CRI até a respectiva data de vencimento.

O início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá subsequentemente à divulgação do Anúncio de Encerramento, observado o disposto no artigo 54, §1º, inciso III, da Resolução CVM 160. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Adicionalmente, a negociação dos CRI somente poderá ser realizada entre Investidores Profissionais e, após decorridos 6 (seis) meses contados da data de Encerramento da Oferta (conforme definido abaixo), Investidores Qualificados. A restrição poderá impactar adversamente a liquidez dos CRI, o que pode impactar o valor de mercado dos CRI e gerar dificuldades na alienação, pelo investidor, dos CRI de sua titularidade. Nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, combinado com o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, (i) os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Profissionais, e (ii) após decorridos 6 (seis) meses contados da data de Encerramento da Oferta, poderão ser livremente negociados junto a Investidores Qualificados, sendo certo que os CRI não poderão ser objeto de revenda destinada ao Público Investidor em Geral, em virtude do disposto no artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60. Tais restrições podem diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário. Nestas hipóteses, o titular do CRI poderá ter dificuldades em negociar os CRI, podendo resultar em prejuízos ao titular do CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de não cumprimento de Condições Precedentes

O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes que devem ser satisfeitas até a primeira integralização das Debêntures, conforme o caso, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, sem renúncia por parte dos Coordenadores, individualmente ou em conjunto, ensejará a exclusão da garantia firme pelo respectivo Coordenador que não a renunciou, e tal fato deverá ser tratado **(a)** caso a Oferta já tenha sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, como modificação da Oferta, podendo, observado o disposto no Contrato de Distribuição, implicar resilição do Contrato de Distribuição; ou **(b)** caso o registro da Oferta já tenha sido obtido, como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, o cancelamento do registro da Oferta, nos termos do artigo 70, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160. Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras à Devedora, bem como aos Investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todos as intenções de investimentos serão automaticamente canceladas e a Emissora, a Devedora e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento dos Investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estarão disponíveis para investimento ativos com prazos, risco e retorno semelhante aos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, de comum acordo, pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, **(i)** deverá ser observado o disposto no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação aplicáveis; **(ii)** será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, consequentemente, à totalidade das Debêntures da respectiva Série, em cada Data de Integralização, resguardados os interesses dos Investidores; e **(iii)** o ágio ou o deságio, conforme o caso, será aplicado em função de condições objetivas de mercado, quais sejam: **(a)** alteração na taxa SELIC; **(b)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração no IPCA; **(d)** alteração material na curva de juros DI x Pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, ou **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgada pela ANBIMA. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário, poderão ser negociados pelos novos investidores com ágio ou deságio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado.

Na ocorrência do resgate antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, é necessária a participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Qualquer atraso ou falhas por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará prejuízos para os titulares dos respectivos CRI. Nesses casos, a Emissora, por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, poderá utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios. Tais procedimentos judiciais e extrajudiciais implicarão em custos adicionais, não sendo possível, ainda, assegurar que será possível recuperar parte ou a totalidade dos valores não repassados ou devidos, tampouco o tempo que será necessário para a conclusão de tais procedimentos. Tais eventos poderão impactar adversamente o retorno do investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Riscos relacionados à possibilidade de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização

Conforme descrito neste Termo de Securitização, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou dos CRI de determinada Série, conforme o caso, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão; (ii) caso a Devedora realize o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão; (iii) caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado, nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão; e/ou (iv) caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA e/ou sobre a Taxa Substitutiva DI entre os Titulares dos CRI das respectivas Séries, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI das respectivas Séries para deliberação acerca da Taxa Substitutiva IPCA e/ou da Taxa Substitutiva DI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

Haverá, ainda, a amortização extraordinária parcial dos CRI, de todas ou de uma determinada Série dos CRI, conforme o caso, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, e, conforme descrito no item "*Riscos de Resilição de Contratos e Locação e Pré-Pagamento dos CRI*" abaixo, na hipótese de Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures.

Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI ou a amortização extraordinária dos CRI, os Titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares dos CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio

Este Termo de Securitização estabelece eventos que podem resultar na assunção pelo Agente Fiduciário da administração do Patrimônio Separado. Em caso de ocorrência de Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, os Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste.

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

Em caso de deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado, os recursos resultantes da liquidação poderão ser insuficientes para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores. Ainda, caso seja deliberada a liquidação do Patrimônio Separado mediante a dação em pagamento das Debêntures, os investidores poderão encontrar dificuldades em alienar os Créditos Imobiliários aos quais tenha direito.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 28, da Lei nº 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. O patrimônio líquido da Emissora é de, aproximadamente, R$ 100.000.000,00 (cem bilhões de reais), em 29 de fevereiro de 2023, montante este inferior ao valor total da Oferta, e não há como garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 28, da Lei nº 14.430, o que poderá afetar adversamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos relacionados à participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding

A Remuneração dos CRI será definida mediante Procedimento de *Bookbuilding*. Serão aceitas no Procedimento de *Bookbuilding* intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que pode impactar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI. Adicionalmente, a participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização dos CRI na Oferta pode reduzir a quantidade dos CRI para os Investidores Profissionais que não sejam Pessoas Vinculadas, posteriormente reduzindo a liquidez desses CRI no mercado secundário. Não há como garantir que o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter os CRI que subscreverem e integralizarem fora de circulação.

Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação das taxas finais da Remuneração e que, caso seja, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco da Marcação a Mercado.

A disponibilização de valores de referência para certificados de recebíveis imobiliários é obrigatória desde o início deste ano de 2023. Desta forma, o valor dos CRI será atualizado diariamente (marcação a mercado) com base em diversos fatores que incluem mas não se limitam à flutuação de taxas de juros e a demanda pelo papel. A marcação a mercado dos CRI pode causar oscilações negativas no seu valor e não refletir a rentabilidade dos CRI com base nos Documentos da Operação, o que pode impactar negativamente a liquidez e a negociação dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora. A operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI depende da participação de terceiros, como o banco depositário e a B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI, poderá impactar o recebimento tempestivo dos valores devidos pelos Titulares de CRI e acarretará prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, uma vez que a Securitizadora não é responsável por encargos moratórios decorrentes de atrasos e/ou falhas operacionais de terceiros.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco relacionado ao descasamento da Taxa DI utilizada para cálculo da Remuneração e a data de efetivo pagamento

Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares dos CRI 1ª Série serão realizados com base na Taxa DI divulgada no dia anterior ao cálculo da remuneração das Debêntures da 1ª Série, ou seja, com 3 (três) Dias Úteis de defasagem com relação à data de pagamentos dos valores devidos aos Titulares de CRI 1ª Série, observando-se um intervalo de no mínimo 2 (dois) Dias Úteis entre os pagamentos relacionados às Debêntures e aos CRI. Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI a ser pago ao Titular dos CRI poderá ser menor do que a Taxa DI divulgada nas respectivas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI, o que pode representar uma perda no retorno financeiro esperado pelo Titular dos CRI, não sendo devido qualquer valor a título de compensação aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco relacionado ao descasamento do IPCA utilizado para Atualização Monetária e a data de efetivo pagamento

A Atualização Monetária dos CRI 3ª Série será realizada com base no IPCA divulgado no mês anterior ao mês da referida atualização. Desta forma, o IPCA divulgado e utilizado para o cálculo da Atualização Monetária poderá ser menor do que o divulgado no efetivo mês de atualização, o que pode representar uma perda no retorno financeiro esperado pelo Titular dos CRI, não sendo devido qualquer valor a título de compensação aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A adoção da Taxa DI no cálculo da Remuneração dos CRI pode ser questionada judicialmente por se tratar de taxa divulgada por instituição de direito privado destinada à defesa dos interesses de instituições financeiras

As Debêntures da 1ª Série e os CRI 1ª Série são remunerados com base na Taxa DI divulgada pela B3. O Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula 176 que declara ser "nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID-CETIP" em decorrência da interpretação formalizada nos acórdãos que deram originem a Súmula 176 de que a ANBID-CETIP (atualmente, B3), é uma entidade de direito privado destinada à defesa dos interesses de instituições financeiras. Em eventual cobrança judicial das Debêntures da 1ª Série, o entendimento da Súmula 176 poderá ser mencionado para argumentar que a Taxa DI não é válida para remuneração das Debêntures da 1ª Série. No caso de aplicação da Súmula 176 pelo poder judiciário, poderá ser estabelecido pelo juízo um novo índice para cálculo da Remuneração das referidas Debêntures, o qual poderá resultar em uma Remuneração inferior àquela que seria obtida por meio do cálculo

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

da Remuneração com base na Taxa DI Over, prejudicando a rentabilidade das Debêntures da 1ª Série, e, consequentemente, dos titulares de CRI 1ª Série.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI e/ou IPCA

No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI, e/ou do IPCA por mais de 30 (trinta) dias ou 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos, respectivamente, após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição o Índice Substitutivo, que será o índice que vier legalmente a substituí-lo ou, no caso de inexistir substituto legal, a Emissora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que este tomar conhecimento do evento referido acima, Assembleia Geral, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, em comum acordo com a Devedora e a Emissora, sobre o novo parâmetro de remuneração ou atualização monetária das Debêntures, conforme aplicável, parâmetro este que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Índice Substitutivo"). Tal Assembleia Geral deverá ser realizada, em primeira convocação, dentro do prazo de 20 (vinte) dias contados da publicação do edital de primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contados da publicação do edital de segunda convocação, se cabível.

Até a deliberação do Índice Substitutivo, será utilizado, quando aplicável, o último índice da Taxa DI e/ou da projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e os Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior do índice de atualização que seria aplicável.

Caso a Taxa DI e/ou o IPCA venham a ser divulgadas antes da realização da Assembleia Geral, a referida Assembleia Geral deixará de ser realizada, e o a Taxa DI e/ou º IPCA divulgadas passarão novamente a ser utilizada para o cálculo da remuneração ou atualização monetária dos CRI, conforme aplicável.

Caso, em Assembleia Especial de Titulares dos CRI da respectiva série, não haja acordo sobre o Índice Substitutivo entre a Emissora, a Devedora e os Titulares dos CRI ou caso não seja realizada a Assembleia Geral mencionada acima, a Emissora deverá informar à Devedora, o que acarretará o resgate antecipado obrigatório das Debêntures pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias (i) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral, (ii) da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou o saldo deste, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, sem incidência de qualquer prêmio. O número índice da Taxa DI e/ou IPCA a ser utilizado para cálculo da atualização monetária dos CRI nesta situação será o último número índice da Taxa DI divulgado e/ou das projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, conforme o caso.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, banco liquidante, escriturador, custodiante, dentre outros, que prestam serviços diversos. Caso algum destes prestadores de serviços sofra processo de falência, aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço e, se não houver empresa disponível no mercado para que possa ser feita uma substituição satisfatória, a Emissora deverá atuar diretamente no sentido de montar uma estrutura interna, o que demandará tempo e recursos e poderá afetar adversamente o relacionamento entre a Emissora e os Titulares dos CRI. Adicionalmente, referida substituição poderá criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Possibilidade de a Agência de Classificação de Risco ser alterada sem Assembleia Especial

Conforme previsto no Termo de Securitização, a Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída, a qualquer tempo, independentemente de Assembleia Especial, por qualquer uma das seguintes empresas: (i) Moody's América Latina Ltda.; ou (ii) Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. Portanto, caso a Agência de Classificação de Risco seja substituída sem a realização de Assembleia Especial, por força de uma das hipóteses previstas neste Termo de Securitização, os Titulares dos CRI terão que aceitar a escolha da nova Agência de Classificação de Risco escolhida, ainda que discordem, não havendo mecanismos de resgate dos CRI para tal situação. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado, o que poderá afetar negativamente as operações e desempenho referentes à Emissão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos de potencial conflito de interesse

Os Coordenadores e/ou sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora e/ou da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares, incluindo em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora e com a Devedora. Por esta razão, o eventual relacionamento entre a Emissora, a Devedora e os Coordenadores e sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos pode gerar um conflito de interesses que poderão ocasionar prejuízos financeiros aos investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco decorrente da alocação dos CRI entre as Séries por meio do Sistema de Vasos Comunicantes

A quantidade de CRI a ser alocada em cada série da Emissão será definida de acordo com a demanda dos CRI pelos Investidores, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação dos CRI entre as Séries ocorrerá por meio do Sistema de Vasos Comunicantes. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em cada uma das Séries deverá ser abatida da quantidade total de CRI, definindo a quantidade a ser alocada na outra Série e/ou a existência da(s) outra(s) Série(s), de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das Séries efetivamente emitidas deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão, observado que quaisquer das Séries poderão não ser emitidas, caso em que, os CRI emitidos serão alocados na(s) Série(s) remanescente(s). Eventual série em que for

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

verificada uma demanda menor poderá ter sua liquidez no mercado secundário afetada adversamente, o que pode acarretar prejuízos aos Titulares de CRI, que poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

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

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

Adicionalmente, na ocorrência de eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI, a Devedora poderá encontrar dificuldades de captação por meio de outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e na sua capacidade de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Além disso, alguns dos principais investidores que compram valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil estão sujeitos a regulamentações específicas que limitam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento na classificação de risco dos CRI pode fazer com que esses investidores alienem seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar adversamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos de Resilição de Contratos e Locação e Pré-Pagamento dos CRI

Em caso de resilição dos Contratos de Locação, a Devedora poderá substituí-los por novos contratos de locação, desde que atendam aos critérios determinados nos Documentos da Operação, entre eles, referido contrato deverá ser vigente na data de emissão dos CRI. A resilição de contratos de locação e/ou perda de direitos sobre os imóveis lastro pode prejudicar o cumprimento da obrigação de destinação de recursos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e deste Termo de Securitização. A existência de processos específicos para substituição pode dificultar ou mesmo inviabilizar a referida substituição. Nesse caso, a Devedora deverá amortizar ou resgatar os Créditos Imobiliários em valor proporcional aos contratos resilidos e não substituídos, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures

Nesses casos, os Titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares dos CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Riscos associados à guarda de documentos comprobatórios pelo Custodiante

O Custodiante é responsável pela custódia dos Documentos Comprobatórios que os Créditos Imobiliários. A perda, destruição e/ou extravio de referidos Documentos Comprobatórios poderá resultar em dificuldades de cobrança dos Direitos Creditórios, e perdas para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Fungibilidade

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de *inputs* manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio, podendo assim afetar e maneira adversa os CRI e consequentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Risco de Operação Estruturada

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada". Desta forma, e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Oferta considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda financeira por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, caso necessário o reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Ausência de Coobrigação da Emissora

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Risco relacionado à realização de auditoria legal com escopo restrito

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

No âmbito da presente Oferta foi realizada auditoria legal (*due diligence*) com escopo limitado a determinados aspectos da Devedora e da Securitizadora, e não englobou a revisão de Formulário de Referência da Emissora. A realização de auditoria jurídica com escopo limitado pode não revelar potenciais contingências da Devedora e/ou riscos aos quais o investimento nos CRI está sujeito, sendo que poderão existir pontos não compreendidos e/não analisados que impactem negativamente a Emissão, a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, o investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI

As deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão tomadas pela comunhão dos titulares de CRI, em observância aos quóruns previstos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade dos CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Caso o quórum exigido para deliberação não seja atingido, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI. Adicionalmente, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação pertinente, o que pode gerar dificuldade adicional para formação de quórum. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especial de Investidores poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que poderá impactar o timing de deliberação e o processo de alinhamento de Titulares de CRI para deliberação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento

Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento podem afetar negativamente a análise criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

Reconhecimento de Credores Privilegiados em observância à Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer os regimes fiduciários sobre os créditos de certificados de recebíveis imobiliários

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, caput, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, o artigo 76 prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Assim, não obstante o disposto no parágrafo 4º do artigo 27 da Lei nº 14.430, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35.

Caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, o que afetará adversamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Risco da Ausência de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora

O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora, incluindo, mas não se limitando, a conformidade do Formulário de Referência da Emissora com os termos da Resolução da CVM 60, e demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis, podendo gerar prejuízos financeiros aos potenciais investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Risco da originação e formalização do lastro dos CRI.

Nos termos do artigo 62, inciso I a III, e parágrafos 5º e 6º, da Lei das Sociedades por Ações, nenhuma emissão de debêntures será feita sem que tenham sido satisfeitos os seguintes requisitos: **(i)** o arquivamento, na junta comercial, do ato societário que deliberou sobre a emissão das debêntures; **(ii)** o registro, na junta comercial, da escritura de emissão e seus aditamentos, exceto se regulamentado de forma diversa pela CVM e/ou pelo Poder Executivo federal, conforme aplicável; e **(iii)** o registro de garantias reais, quando houver. Na data deste Termo de Securitização, a Aprovação Societária da Devedora e a Escritura de Emissão de Debêntures já foram protocoladas para registro perante a JUCERJA, no entanto ainda não se encontram registradas na JUCERJA, de forma que não foram cumpridos os requisitos legais para a emissão das Debêntures. Falhas no processo de registro, atrasos ou apresentação de exigências poderão impactar adversamente a Operação de Securitização, incluindo o processo de liquidação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

A presente Oferta está dispensada de análise prévia perante a CVM e a ANBIMA

A Oferta está dispensada de análise prévia junto à ANBIMA e CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 160, por se tratar de distribuição pública destinada a Investidores Profissionais, a Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 19 do Código ANBIMA, e do artigo 15 das Regras e Procedimentos ANBIMA.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Os Investidores interessados em subscrever e integralizar os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora, da Emissora e sobre os CRI, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários com análise prévia perante a CVM, incluindo a revisão, pela CVM ou pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nos CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora e da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Riscos relacionados à Emissora

Registro da CVM.

A Emissora atua no mercado como Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, e sua atuação depende do registro de como companhia securitizadora junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco relacionado à perda ou alteração de incentivos fiscais para aquisição dos CRI.

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de certificados de recebíveis imobiliários a pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por certificados de recebíveis imobiliários provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido, afetando adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, consequentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Crescimento da Emissora e seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A Importância de uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as suas atividades, situação financeira e resultados operacionais. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade da Devedora de geração de resultado, podendo impactar adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Risco relacionado a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, *servicer*, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros.

Em relação a tais contratações, caso: **(i)** ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou **(ii)** tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, podendo impactar adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Outros Riscos Relacionados à Emissora: Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no website da CVM (www.gov.br/cvm/pt-br) e no website de relações com investidores da Emissora, e ficam expressamente incorporados a este Termo de Securitização por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Riscos relacionados à Devedora

Os riscos descritos abaixo estão dispostos em ordem decrescente de relevância, de maneira que o fator de maior materialidade está apresentado em primeiro lugar, seguido pelos demais em ordem decrescente, observado o disposto na regulamentação aplicável.

A Devedora depende de membros de sua administração e pessoas-chave e pode não ser capaz de retê-los ou substituí-los por pessoas com a mesma experiência e qualificação.

Parte do sucesso futuro da Devedora depende das habilidades e esforços de sua administração e colaboradores considerados como pessoas-chave que possuem experiência substancial com o seu negócio. Muitos de seus colaboradores-chave trabalham para a Devedora por um período significativo de tempo ou foram recrutados pela Devedora especificamente devido à sua experiência no setor de educação. Para que a Devedora possa competir, crescer e aumentar o número de alunos e de escolas parceiras, deve atrair, recrutar, reter e oferecer ações de desenvolvimento pessoal que possam fornecer toda a experiência necessária no seu segmento de atuação. Embora várias pessoas-chave tenham experiência substancial com as operações da Devedora, esta também deve desenvolver planos de sucessão capazes de manter a continuidade em meio à inevitável imprevisibilidade do capital humano. Além disso, a Devedora deve continuar contratando pessoal adicional para executar seus planos estratégicos. No entanto, o mercado de pessoal qualificado é competitivo e a Devedora pode não ter sucesso no recrutamento de pessoal adicional ou não substituir efetivamente o pessoal atual que saia por sucessores qualificados ou eficazes.

Ainda, os administradores e colaboradores-chave da Devedora poderão se afastar no futuro, mesmo sendo conselheiros e/ou diretores estatutários, os quais possuem mandato com prazo determinado. Se esses administradores ou colaboradores-chave optarem por não mais participar da gestão dos negócios da Devedora, a Devedora pode não ser capaz de contratar profissionais igualmente qualificados. A perda de membros da administração e pessoas-chave da Devedora e sua incapacidade de contratar profissionais com a mesma experiência e qualificação poderão ter um efeito prejudicial sobre seu negócio, e, consequentemente, seus resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI

A Devedora é resultado de aquisições de empresas e parte da estratégia de crescimento da Devedora está baseada na continuidade destas aquisições. As aquisições e reorganizações societárias que a Devedora promove em suas sociedades apresentam uma série de riscos que poderão afetar adversamente as operações e receitas da Devedora

A Devedora foi formada em 2013 pela Gera Participações S.A., de 2013 a 2023, concluiu mais de 80 aquisições e integrações de diversos portes, incluindo a aquisição do Pensi, Elite, Coleguium, Alfa, Nota 10, Colégio Ideal, Master, CBV, ISO, CEI, Anglo Alante, Colégio do Salvador, Lato Sensu, Sigma, e Colégio pH, entre outros. Aquisições, portanto, compreendem parte significativa da sua estratégia de crescimento.

A Devedora pode adquirir ou investir em empresas ou negócios similares ou complementares aos que desenvolve atualmente como parte da estratégia para expandir suas operações, inclusive por meio de aquisições ou investimentos que possam ser de relevância estratégica. O sucesso de uma aquisição ou

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

investimento dependerá da capacidade da Devedora de fazer avaliações precisas com relação às operações, potencial de crescimento, integração e outros fatores relacionados a esse negócio. Dessa forma, a Devedora não pode garantir que suas aquisições ou investimentos produzirão os resultados que espera quando celebra ou conclui uma determinada transação.

Qualquer aquisição ou investimento envolve uma série de riscos e desafios que podem afetar adversamente os negócios da Devedora, inclusive devido à falha de tal aquisição em contribuir com a atual estratégia comercial ou melhoria da imagem da Devedora. A Devedora pode pagar um valor que se mostre superior ao valor estimado como justo devido e não conseguir gerar os retornos e sinergias esperados para seus investimentos. Certas aquisições podem impactar as informações contábeis e causar atrasos na preparação das demonstrações financeiras da Devedora. Além disso, a amortização dos ativos intangíveis adquiridos pode diminuir o lucro líquido e potenciais dividendos da Devedora, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Ainda, o processo de aquisição cria desafios adicionais em termos de manutenção da qualidade e cultura de ensino e não há garantia de que a marca da Devedora não será prejudicada em decorrência de qualquer queda, real ou percebida, da qualidade de ensino por parte da Devedora. Se esta não for capaz de manter seus padrões atuais de qualidade e se beneficiar de economias de escala, pode perder sua participação no mercado e ser afetada adversamente.

A Devedora pode, também, enfrentar desafios na integração de empresas adquiridas, o que pode resultar no desvio de foco de seus investimentos e da atenção de sua administração em relação a outros problemas e oportunidades de negócios. A Devedora pode não conseguir criar e implementar controles, procedimentos e políticas uniformes e eficazes, e pode incorrer em custos acrescidos para a integração de sistemas, pessoas, ou procedimentos operacionais. Ainda, pode não conseguir integrar tecnologias de negócios adquiridos ou reter clientes, executivos e funcionários importantes dos negócios adquiridos.

Adicionalmente, em caso de expansão geográfica, a Devedora pode enfrentar desafios na integração de funcionários que trabalham em diferentes regiões e que podem estar acostumados a diferentes culturas corporativas, o que poderia resultar em dificuldade de integração entre o pessoal existente e o novo. A Devedora também pode enfrentar desafios na negociação de acordos de negociação coletiva favoráveis com sindicatos devido a diferenças nos procedimentos de negociação usados em diferentes regiões, assim como pode sofrer dificuldades regulatórias na expansão geográfica, uma vez que tanto Estados quanto Municípios possuem competência para regular parte de suas atividades, e a diferença entre leis locais e instrumentos regulatórios pode gerar complexidade e dificultar sua atuação. Finalmente, a Devedora pode realizar aquisições nas quais adquire uma participação majoritária, mas com investidores minoritários significativos, ou pode se tornar investidora minoritária em determinadas operações, em que sua capacidade de controlar e gerenciar efetivamente os negócios pode ser limitada.

As aquisições, ainda, podem estar sujeitas à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica do Brasil ("CADE") ou de outras autoridades reguladoras. À medida em que a Devedora cresce e aumenta sua participação de mercado, o CADE pode não aprovar suas aquisições ou condicionar a aprovação das aquisições à alienação de certas operações ou impor outras restrições às operações e negócios. A falta de aprovação do CADE ou de outras autoridades reguladoras ou quaisquer aprovações condicionais de aquisições futuras

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

podem resultar em despesas que podem afetar adversamente os resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Caso as sociedades adquiridas pela Devedora não entreguem o resultado esperado segundo suas expectativas financeiras e do negócio, esta pode decidir por alienar alguns de seus ativos. A Devedora não pode garantir que ocorrendo alienações de ativos, estes terão uma precificação adequada pelo mercado e potencial comprador, o que pode levá-la a ter prejuízos contábeis e financeiros com a venda. A Devedora pode também estar sujeita a termos de responsabilidade por contingências em razão do ativo alienado, afetando negativamente suas provisões, resultados e caixa, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora está sujeita, também, a questionamento de autoridades fiscais em razão de reorganizações societárias que faz considerando as aquisições e alienações realizadas. As autoridades fiscais podem questionar, no futuro, aproveitamentos fiscais alcançados em razão de movimentos societários e glosar os benefícios fiscais que a Devedora obteve em determinado ano, cobrando o tributo devido acrescido de juros de mora e multa, conforme legislação aplicável, além de poder não ter sucesso em sua defesa apresentada em autuações fiscais futuras e suas provisões, resultados e caixa podem ser afetados negativamente, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Além disso, a Devedora está constantemente analisando oportunidades de negócio que podem expandir suas atividades para outros segmentos educacionais em que atualmente não atua e não tem histórico ou experiência. A Devedora pode não obter resultados operacionais satisfatórios nesses novos segmentos a curto ou mesmo longo prazo, o que poderá lhe afetar de forma adversa, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode necessitar de investimentos adicionais para financiar sua estratégia de expansão. Logo, se a Devedora não for capaz de obter tais investimentos em condições favoráveis ou de gerenciar seu crescimento por meio de aquisições, os negócios, resultados operacionais e sua condição financeira poderão ser adversamente afetados, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode não ser capaz de reajustar as mensalidades cobradas para repassar os aumentos em seus custos.

A principal fonte de receita da Devedora é o recebimento das mensalidades cobradas dos responsáveis financeiro dos alunos e clientes.

As mensalidades escolares são definidas com base na Lei nº 9.870/1999, que dispõe que a fixação de reajuste levando em consideração como base a última parcela da anuidade anterior, multiplicada pelo número de parcelas do ano letivo, acrescida do montante proporcional à variação de custos a título de pessoal e de custeio, comprovado mediante apresentação de planilha de custo. O excesso de regulamentação da matéria

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

poderá impedir a aplicação de reajustes com base em outros critérios, podendo gerar conflito com a estratégia de preços da Devedora e efeito adverso operacional e financeiro, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Do total de custos da Devedora, em 31 de dezembro de 2023, 63% decorrem de custos com pessoal e encargos sociais, 11%, de aluguéis e 3%, de água, energia elétrica, telefonia e internet. Tanto as despesas com pessoal, quanto os aluguéis e energia, são normalmente corrigidos por índices que refletem as oscilações inflacionárias.

Caso a Devedora não consiga repassar os aumentos de seus custos aos alunos, por meio do aumento nas mensalidades, seus resultados operacionais e condição financeira poderão ser adversamente afetados, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode ser responsabilizada por eventos que possam ocorrer em suas escolas ou fora delas, o que poderá ter um efeito prejudicial sobre seu negócio e imagem.

A Devedora pode ser responsabilizada por atos de diretores, professores, outros empregados, alunos e outros clientes em suas escolas, cometidos contra funcionários, alunos ou terceiros dentro e fora das dependências de suas instituições de educação, escolas parceiras ou nos lugares em que oferece seus serviços.

Em caso de acidentes, lesões ou outros danos a funcionários, alunos ou terceiros dentro ou fora de suas dependências, a Devedora pode ser envolvida em ações judiciais sob a alegação de que foi negligente, realizou supervisão inadequada ou foi, de modo direto ou indireto, responsável pela situação, o que poderá vir a sujeitar a Devedora à responsabilidade civil e/ou obrigação do ressarcimento às vítimas e/ou pagamento de indenização.

A Devedora foi no passado, e pode, no futuro, ser envolvida em alegações de que professores ou outros funcionários cometeram assédio moral ou sexual e outras condutas inadequadas contra funcionários, alunos ou terceiros.

A Devedora também pode ser envolvida em alegações de que seus funcionários ou colaboradores cometeram discriminação de qualquer natureza, incluindo étnica e racial, de gênero, contra LGBTQIA+, religiosa, entre outros, ou outros atos ilícitos contra funcionários, alunos ou terceiros, ou alegações de omissão ou negligência da Devedora em situações em que seus alunos possam cometer discriminação de qualquer natureza contra outros alunos, funcionários ou terceiros.

A Devedora também pode ser envolvida em acusações de negligência ou ausência de supervisão adequada em casos de bullying, cyberbullying ou perseguição que possam ser cometidos por seus alunos, professores ou colaboradores e possam afetar adversamente outros alunos.

A Devedora enfrentou e pode, no futuro, enfrentar ações judiciais movidas por funcionários, alunos e/ou ex-alunos, pleiteando indenização em razão de sua responsabilidade civil, decorrente dos danos descritos acima.

Caso a Devedora não seja bem-sucedida em se defender contra tais ações judiciais, qualquer decisão desfavorável poderá afetar sua reputação e prejudicar seus resultados operacionais e condição financeira, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Ainda, mesmo que favoráveis a Devedora, essas ações podem causar publicidade negativa, diminuição do número de matrículas, aumento da evasão de seus alunos e aumento substancial das despesas com o tempo despendido por sua administração para solução dos problemas. O risco à imagem da Devedora e o prejuízo à sua reputação também pode ocorrer ainda que nenhum processo judicial seja iniciado sobre o assunto, caso o evento seja noticiado na mídia utilizando o nome da Devedora e/ou de suas escolas.

A Devedora pode ser adversamente afetada caso não consiga manter sua qualidade de ensino em toda a sua rede, muitas vezes medida pelas notas de avaliação de seus alunos nos exames de admissão ao ensino superior.

O corpo docente da Devedora é essencial para manter a qualidade e a reputação das suas instituições de ensino, uma vez que interage com os alunos diariamente. A qualidade dos projetos pedagógicos e a infraestrutura das escolas da Devedora são também componentes fundamentais de sua qualidade de ensino. A Devedora não pode garantir que terá condições de reter seus atuais professores e recrutar ou formar novos professores que atenda ao mesmo padrão de qualidade, especialmente por ter como objetivo a contínua expansão de suas operações.

A Devedora pode ser afetada adversamente em decorrência da falta de (i) professores qualificados; (ii) infraestrutura adequada; ou (iii) projetos pedagógicos que estejam de acordo com o seu modelo de negócio e com os parâmetros estabelecidos pelo Ministério da Educação ("MEC").

Os negócios da Devedora também poderão ser afetados caso haja a percepção, em um ou mais dos mercados em que atua, de que houve queda na sua qualidade de ensino. Os alunos da Devedora são avaliados pelo MEC via Exame Nacional do Ensino Médio ("ENEM"), exame nacional de admissão à maioria das unidades, e por diversos vestibulares regionais. Se os alunos receberem do MEC notas inferiores às notas de anos anteriores, ou a quantidade de alunos aprovados nos vestibulares do Brasil reduzir, poderá haver percepção da queda na qualidade do ensino que as instituições de ensino da Devedora oferecem, prejudicando a captação de novos alunos e a manutenção dos existentes, o que pode causar um efeito material adverso nos resultados operacionais e condição financeira da Devedora, afetando adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode enfrentar responsabilidades por contingências em decorrência de suas aquisições que tenham sido identificadas ou não antes da aquisição e podem não ser suficientemente indenizáveis nos termos do contrato de aquisição.

Em conexão com aquisições passadas ou futuras, a Devedora pode enfrentar responsabilidades por contingências relacionadas, entre outros, (i) a processos judiciais e/ou administrativos da empresa adquirida, incluindo processos civis, regulatórios, trabalhistas, tributários, previdenciários, ambientais e processos de propriedade intelectual e (ii) problemas financeiros, de reputação e técnicos, incluindo aqueles relacionados a práticas contábeis, divulgações nas demonstrações financeiras e deficiências significativas nos controles internos, ainda que não materializadas, bem como outras questões regulatórias. Constantemente, a Devedora reavalia os riscos e as contingências das sociedades adquiridas, o que pode, eventualmente, resultar em majoração no valor inicialmente previsto, impactando de maneira negativa seus resultados e,

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

As contingências relativas às aquisições poderão se materializar após a celebração do respectivo contrato de compra e venda, e a Devedora pode ser responsável por tais contingências inclusive em caso de fato gerador anterior à respectiva data de aquisição. Ademais, a Devedora não pode assegurar que a garantia negociada com o vendedor em cada um de seus contratos de aquisição seja suficiente para cobrir a integralidade da contingência de responsabilidade do vendedor, pois a garantia poderá ter sido consumida em período menor em razão do pagamento de outras contingências ou a garantia pode não ter sido negociada de forma suficiente para cobrir todo o período anterior à prescrição das contingências em questão.

Ademais, podem surgir, após a assinatura do contrato de compra e venda, outras contingências que não foram identificadas pela Devedora nos processos de diligência legal, contábil e financeira que, via de regra, antecedem a assinatura dos contratos de compra e venda. Esta não identificação da contingência pode levar a Devedora a negociar com o vendedor uma garantia menor do que a necessária para cobertura integral da exposição quanto à toda a contingência do negócio.

O setor em que a Devedora atua possui alta informalidade, e a Devedora poderá enfrentar o risco de eventuais contingências superarem o preço das aquisições. A não identificação de uma contingência ou a sua materialização após a conclusão da aquisição poderá ocasionar uma perda sem garantia e, consequentemente, poderá afetar os resultados da Devedora, caso não seja possível reaver do vendedor os recursos financeiros relativos às contingências materializadas após a assinatura do contrato de compra e venda e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Em outras ocasiões, desafios de negociação podem levar a Devedora a negociar com o vendedor uma garantia menor do que a necessária para cobertura integral da exposição, ainda que a Devedora esteja ciente dessa insuficiência, o que poderá afetar igualmente os resultados financeiros da Devedora.

Ademais, existem alguns contratos de compra e venda que preveem alguns limites e eventuais restrições acerca da responsabilização dos vendedores por eventuais contingências e passivos decorrentes da alienação de determinada instituição, que podem ser, por exemplo, limitadas àquelas declarações prestadas pelo vendedor no contrato de compra e venda, entre outras. Dessa forma, a Devedora não pode afirmar que tais garantias serão suficientes para compensar todas as contingências assumidas em relação a todas as aquisições por ela realizadas, e nem que não terá impacto em sua imagem em virtude de eventuais contingências nessas situações adquiridas, o que pode afetar a Devedora adversamente.

Por fim, ainda que tais contingências sejam indenizáveis nos termos do contrato de aquisição, os níveis de indenização acordados podem não ser suficientes para cobrir as contingências reais à medida que elas se materializarem, o que poderá causar um efeito adverso relevante nos resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode ser prejudicada se não for capaz de executar seu plano de expansão por meio da abertura, integração, gerenciamento e manutenção de escolas na forma planejada, inclusive se não conseguir

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

identificar, abrir e instalar suas escolas em condições economicamente eficientes ou obter autorizações, licenciamentos ou credenciamentos necessários de forma tempestiva.

Em 31 de dezembro de 2023, o grupo da Devedora contava com 175 escolas em funcionamento. A sua estratégia de expansão seletiva inclui a expansão por meio da abertura de novas escolas e aquisição de outras instituições de ensino e sua integração à rede da Devedora. A Devedora não pode garantir que conseguirá administrar com eficiência um número cada vez maior de escolas e integrá-las totalmente em sua estrutura centralizada sem comprometer sua lucratividade. Além disso, fatores como atraso nas obras relacionadas aos novos projetos podem gerar um atraso na emissão das licenças regulatórias e, consequentemente, no lançamento dos projetos. As licenças regulatórias também podem ter sua emissão atrasada ainda que as obras não se atrasem, uma vez que dependem de processos e prazos de órgãos públicos, o que igualmente pode impactar na data de abertura de novos projetos. Se a Devedora não for capaz de administrar seu crescimento com eficiência, seus resultados podem ser afetados adversamente e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A abertura de novas escolas representa desafios únicos e exige que a Devedora faça investimentos importantes em infraestrutura, marketing, pessoal e outras despesas pré-operacionais. Esses desafios incluem a identificação de locais estratégicos, negociação da locação de imóveis, construção ou reforma de instalações (incluindo, mas não se limitando a bibliotecas, laboratórios e salas de aula), obtenção de licenças de funcionamento, contratação e treinamento de professores e funcionários e investimento em administração e suporte. A Devedora é também obrigada a credenciar novas escolas nas secretarias municipais e estaduais de educação, antes de abri-las ou operá-las. A Devedora pode ser adversamente afetada caso não consiga obter essas autorizações ou credenciamentos no prazo previsto.

Adicionalmente, as escolas da Devedora demandam gastos com manutenção e renovação periódica a fim de manterem a sua atratividade para os pais ou responsáveis e alunos. A renovação das escolas pode gerar desafios, tais como:

- os imóveis da Devedora podem não ter uma configuração adequada para acomodação das renovações propostas;
- exigências formuladas pelos órgãos reguladores podem afetar a capacidade dos imóveis e diminuir a capacidade de alunos nas escolas;
- custos de construção e obras podem se tornar proibitivos, inclusive em virtude de atrasos nas obras;
- a Devedora pode não conseguir obter as licenças e aprovações regulatórias necessárias;
- cumprir com toda a regulamentação imobiliária e a exigida pelo corpo de bombeiros pode ser difícil e custoso;
- a Devedora pode não obter o financiamento necessário em condições favoráveis para arcar com os custos de construção e renovação; e
- a Devedora pode não ser capaz de negociar condições razoáveis para a realização das obras com os proprietários de imóveis locados.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Se a Devedora não for capaz de realizar os investimentos necessários à abertura de novas escolas e à manutenção da atratividade das escolas existentes e os investimentos em laboratórios, biblioteca e infraestrutura física adequada para recebimento dos alunos, seu negócio, resultados operacionais e condição financeira poderão ser adversamente afetados e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode ser adversamente afetada caso não consiga manter sua qualidade de ensino em toda a sua rede, muitas vezes medida pelas notas de avaliação de seus alunos nos exames de admissão ao ensino superior.

O corpo docente da Devedora é essencial para manter a qualidade e a reputação das suas instituições de ensino, uma vez que interage com os alunos diariamente. A qualidade dos projetos pedagógicos e a infraestrutura das escolas da Devedora são também componentes fundamentais de sua qualidade de ensino. A Devedora não pode garantir que terá condições de reter seus atuais professores e recrutar ou formar novos professores que atenda ao mesmo padrão de qualidade, especialmente por ter como objetivo a contínua expansão de suas operações.

A Devedora pode ser afetada adversamente em decorrência da falta de (i) professores qualificados; (ii) infraestrutura adequada; ou (iii) projetos pedagógicos que estejam de acordo com o seu modelo de negócio e com os parâmetros estabelecidos pelo MEC.

Os negócios da Devedora também poderão ser afetados caso haja a percepção, em um ou mais dos mercados em que atua, de que houve queda na sua qualidade de ensino. Os alunos da Devedora são avaliados pelo MEC via Exame Nacional do Ensino Médio ("ENEM"), exame nacional de admissão à maioria das unidades, e por diversos vestibulares regionais. Se os alunos receberem do MEC notas inferiores às notas de anos anteriores, ou a quantidade de alunos aprovados nos vestibulares do Brasil reduzir, poderá haver percepção da queda na qualidade do ensino que as instituições de ensino da Devedora oferecem, prejudicando a captação de novos alunos e a manutenção dos existentes, o que pode causar um efeito material adverso nos resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Eventuais alterações nas políticas de avaliação e ingresso em vestibulares podem afetar os resultados da Devedora e consequentemente o marketing vinculado a eles.

Em 2020, foi divulgado o Guia de Implementação do Novo Ensino Médio, constituído a partir do trabalho colaborativo entre o MEC e o Conselho Nacional de Secretários de Educação (Consed), que tem como objetivo auxiliar técnicos das redes de ensino e gestores escolares na efetivação das mudanças previstas na Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional (LDB) (alterada pela Lei nº 13.415/17). O Novo Ensino Médio prevê que a carga horária será ampliada de 2400 horas para 3000 horas. Desse total, pelo menos 1200 horas poderão ser escolhidas pelo próprio aluno, a fim de possibilitar o aprofundamento em um ou mais caminhos relacionados às áreas de conhecimento ou à formação técnica e profissional, caracterizando os itinerários formativos.

Porém, com a última mudança de governo, as políticas relativas ao Ensino Médio estão sendo revistas e pode ser que haja alterações na legislação vigente. Tais alterações podem incluir a carga horária anual prevista para

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

as escolas, mas também o formato do exame de admissão ao ENEM. Essas mudanças podem fazer com que as escolas precisem mudar sua oferta pedagógica, especialmente no Ensino Médio, assim como também a preparação de seus alunos para os exames de admissão ao ensino superior.

Além disso, o Novo Ensino Médio prevê as chamadas "unidades curriculares", que são elementos com carga horária pré-definida, cujo objetivo é desenvolver competências específicas, seja da formação geral básica ou dos itinerários formativos. Ou seja, além da tradicional organização por disciplinas, as redes e escolas poderão escolher criar escolas que melhor respondam aos seus contextos e às suas condições, como projetos, oficinas, atividades e práticas contextualizadas, entre outras situações de trabalho.

Em função das incertezas e instabilidade das políticas públicas educacionais, a Devedora pode não ser capaz de implementar as alterações trazidas para o Ensino Médio com relação à estrutura curricular e cobranças do Novo Enem de maneira rápida e satisfatória, o que pode gerar um impacto negativo relevante nos seus negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode não ser capaz, no futuro, de atualizar e melhorar o seu projeto pedagógico e oferecer uma boa relação custo-benefício aos seus alunos.

Para se diferenciar da concorrência, a Devedora deve continuar atualizando seus currículos e, ocasionalmente, desenvolver novos programas de ensino, inclusive com a adoção de novas ferramentas tecnológicas. A atualização dos currículos atualmente existentes e o desenvolvimento de novos programas, soluções e plataformas de ensino podem não ser, no futuro, bem aceitos pelos alunos da Devedora, escolas parceiras ou pelo mercado. Além disso, a Devedora pode não lograr êxito em introduzir novos programas de ensino na mesma velocidade que seus concorrentes. Se o processo de transformação digital da Devedora não responder de forma adequada às mudanças nas exigências do mercado em virtude de restrições financeiras, mudanças tecnológicas rápidas e incomuns ou outros fatores, sua imagem e capacidade de atrair e reter alunos e clientes poderá ser prejudicada e, consequentemente, afetando seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Os alunos da Devedora também podem não se adaptar a eventuais mudanças no currículo, na metodologia, na forma de apresentação das aulas e nas grades curriculares , dentre outros, aumentando as taxas de evasão de suas instituições de ensino, afetando adversamente seus negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Os alunos, clientes e órgãos de proteção consumerista podem, ainda, questionar em juízo mudanças metodológicas que a Devedora fizer em seus currículos, também afetando-a adversamente.

A Devedora pode não conseguir controlar integralmente a forma como o conteúdo é explicado aos alunos em sala de aula e a forma como é por eles compreendido, o que pode causar dano à reputação de escolas.

Em um país politicamente polarizado, muitos conteúdos pedagógicos, ao serem abordados em sala de aula, podem adquirir, por iniciativa do professor ou de seus alunos, um caráter político. Quando a condução da aula nessas situações não é realizada perfeitamente, pode ser que alunos levem a suas famílias, ou até mesmo para a mídia, sua percepção dos fatos e, correta ou não essa percepção, a escola pode ter sua imagem comprometida. Em uma situação como essa, seja por insatisfação de responsáveis atuais, seja por veiculação

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

de notícias em redes sociais ou jornais, pode haver prejuízo para a Devedora pela redução de rematrícula de alunos atuais para o ano seguinte ou pela redução da procura da respectiva escola por novos responsáveis, gerando, em qualquer cenário, prejuízo financeiro para a Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Os negócios da Devedora dependem do reconhecimento de suas marcas e da eficiência de seus programas de vendas, marketing e publicidade para retenção da base de alunos e captação de novos alunos e clientes.

A Devedora acredita que o reconhecimento do mercado em relação a suas marcas (inclusive a marca Grupo Salta Educação) contribui significativamente para seus negócios. Manter e aprimorar suas marcas é crucial para seus esforços em reter e aumentar sua rede de alunos e base de alunos e clientes. A falha em manter e aprimorar o reconhecimento de suas marcas pode ter um efeito adverso relevante na imagem, negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. A Devedora tem dedicado recursos significativos aos esforços de promoção das suas marcas nos últimos anos, mas não pode garantir que esses esforços serão bem-sucedidos. A capacidade da Devedora de atrair novos alunos e clientes e reter os existentes depende de seus investimentos em qualidade, na melhoria da experiência do aluno, em suas marcas, de seus esforços de marketing, do sucesso de sua equipe e do valor percebido de seus serviços e produtos em comparação com seus concorrentes. Se os alunos e clientes da Devedora não conseguirem diferenciar suas marcas e o conteúdo que oferecem em relação a seus concorrentes, isso poderá reduzir as vendas de serviços e produtos da Devedora, gerando margens mais baixas ou um declínio na participação de mercado de suas marcas, afetando os seus resultados e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. A Devedora utiliza um modelo de precificação próprio que pode vir a não funcionar adequadamente no futuro.

Tendo em vista que a Devedora realizou um reposicionamento de sua marca em 2022 e 2023, inclusive com a alteração de sua denominação social de “Grupo Eleva Educação” para “Grupo Salta Educação”, a Devedora não pode garantir que este reposicionamento será bem aceito ou reconhecido por responsáveis e alunos no mercado nacional de educação ou por professores e colaboradores no mercado de trabalho enquanto marca empregadora, o que poderá afetar de forma adversa a imagem, os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Adicionalmente, para manter e aumentar suas receitas e margens, a Devedora deve continuar atraindo novos alunos e clientes por meio dos times de vendas, marketing, incluindo publicidade on-line, ferramentas de pesquisa de marketing, mídia social e boca a boca. Entre os fatores que podem impedir a Devedora de divulgar e anunciar seus serviços e produtos com sucesso estão as falhas em suas ferramentas de marketing e/ou adequação de sua estratégia para atingir potenciais alunos e clientes de diferentes segmentos, além do aumento da concorrência nos segmentos em que a Devedora atua. Se a Devedora não puder anunciar ou divulgar seus produtos e serviços com sucesso, sua capacidade de atrair e matricular novos alunos e contratar novos clientes poderá ser prejudicada e, consequentemente, seus negócios, resultados operacionais e

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

condição financeira poderão ser afetados e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode ser prejudicada em determinadas negociações desfavoráveis em convenções coletivas assinadas entre os sindicatos que representam seus professores e funcionários administrativos e os sindicatos das categorias econômicas que representam suas instituições de educação.

Os professores e funcionários administrativos da Devedora são representados por sindicatos. As convenções coletivas regulam, dentre outros direitos trabalhistas, a duração da hora-aula, a remuneração mínima, correções salariais, férias e benefícios diretos dos professores e funcionários administrativos, e, como estão sujeitas, via de regra, à renegociação anual, poderão ser alteradas substancialmente no futuro. Nos últimos anos, usualmente, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) tem sido utilizado como referência para reajustes salariais. Em algumas convenções coletivas, além do índice de inflação, aplica-se um ganho real a favor do professor e/ou funcionário administrativo.

As despesas das instituições de ensino com pessoal representam a maior parte do custo de serviços prestados pela Devedora. A Devedora pode não ser capaz de repassar aos seus alunos um aumento de custos decorrente da renegociação de convenções coletivas, seja por limitação legal ou por sensibilidade dos responsáveis e alunos a aumento de preços, o que poderá ter um efeito prejudicial significativo sobre seu negócio. A Devedora pode, ainda, ser prejudicada se não mantiver bom relacionamento com sindicatos de professores ou funcionários administrativos ou se enfrentar greves, interrupções de trabalho ou outros transtornos trabalhistas por parte de seus professores ou funcionários administrativos. Greves e paralisações ou interrupções de trabalhos em qualquer uma de suas escolas pode ter efeito relevante sobre as operações e negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Além disso, negociações com sindicatos também podem acarretar outras obrigações sociais, como fornecimento de bolsas de estudos ou direitos adicionais aos funcionários, plano de saúde ou auxílios em geral que podem afetar financeiramente a Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Atualmente, os colaboradores da Devedora são representados por dezenas de sindicatos distintos distribuídos por todo o Brasil, de modo que a Devedora dialoga e negocia com cada um deles. A Devedora pode não ser capaz de gerir toda a complexidade sindical ou de não alcançar cenários ideais de negociação com cada um deles.

A Devedora pode ser responsabilizada por eventos que possam ocorrer em suas escolas ou fora delas, o que poderá ter um efeito prejudicial sobre seu negócio e imagem.

A Devedora pode ser responsabilizada por atos de diretores, professores, outros empregados, alunos e outros clientes em suas escolas, cometidos contra funcionários, alunos ou terceiros dentro e fora das dependências de suas instituições de educação, escolas parceiras ou nos lugares em que oferece seus serviços.

Em caso de acidentes, lesões ou outros danos a funcionários, alunos ou terceiros dentro ou fora de suas dependências, a Devedora pode ser envolvida em ações judiciais sob a alegação de que foi negligente, realizou supervisão inadequada ou foi, de modo direto ou indireto, responsável pela situação, o que poderá vir a sujeitar a Devedora à responsabilidade civil e/ou obrigação do ressarcimento às vítimas e/ou pagamento de

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

indenização e, consequentemente, afetando seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora foi no passado, e pode, no futuro, ser envolvida em alegações de que professores ou outros funcionários cometeram assédio moral ou sexual e outras condutas inadequadas contra funcionários, alunos ou terceiros.

A Devedora também pode ser envolvida em alegações de que seus funcionários ou colaboradores cometeram discriminação de qualquer natureza, incluindo étnica e racial, de gênero, contra LGBTQIA+, religiosa, entre outros, ou outros atos ilícitos contra funcionários, alunos ou terceiros, ou alegações de omissão ou negligência da Devedora em situações em que seus alunos possam cometer discriminação de qualquer natureza contra outros alunos, funcionários ou terceiros.

A Devedora também pode ser envolvida em acusações de negligência ou ausência de supervisão adequada em casos de bullying, cyberbullying ou perseguição que possam ser cometidos por seus alunos, professores ou colaboradores e possam afetar adversamente outros alunos.

A Devedora enfrentou e pode, no futuro, enfrentar ações judiciais movidas por funcionários, alunos e/ou ex-alunos, pleiteando indenização em razão de sua responsabilidade civil, decorrente dos danos descritos acima. Caso a Devedora não seja bem-sucedida em se defender contra tais ações judiciais, qualquer decisão desfavorável poderá afetar sua reputação e prejudicar seus resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Ainda, mesmo que favoráveis a Devedora, essas ações podem causar publicidade negativa, diminuição do número de matrículas, aumento da evasão de seus alunos e aumento substancial das despesas com o tempo despendido por sua administração para solução dos problemas. O risco à imagem da Devedora e o prejuízo à sua reputação também pode ocorrer ainda que nenhum processo judicial seja iniciado sobre o assunto, caso o evento seja noticiado na mídia utilizando o nome da Devedora e/ou de suas escolas.

A Devedora pode enfrentar restrições e penalidades segundo o Código de Defesa do Consumidor.

No âmbito do Código de Defesa do Consumidor, a Devedora está sujeita a uma série de regras relacionadas à defesa do consumidor, que incluem, dentre outros, proteção contra publicidade enganosa e ilusória, proteção contra práticas comerciais coercivas, irregulares ou injustas e proteção na redação e interpretação de contratos, normalmente sob a forma de responsabilidades civis e sanções administrativas por violações. A Devedora pode violar ou ser acusada de violar o Código de Defesa do Consumidor e incorrer em multas, e pode não conseguir contestar essas multas.

As penalidades podem ser impostas pelas agências do Programa de Proteção e Defesa do Consumidor ("PROCON"), ou pela Secretaria Nacional do Consumidor ("SENACON"). As empresas podem chegar a um acordo sobre reclamações enviadas pelos consumidores às agências do PROCON pagando uma indenização diretamente aos consumidores ou por meio de um Termo de Ajuste de Conduta ("TAC").

O Ministério Público e os defensores públicos no Brasil também podem iniciar investigações de supostas violações dos direitos do consumidor e exigir que as empresas assinem um TAC. As empresas que não cumprem os TACs enfrentam possíveis procedimentos de execução e outras penalidades, como multas,

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

conforme previsto em cada TAC. O Ministério Público e os defensores públicos no Brasil também podem entrar com processos civis públicos contra empresas que violam os direitos do consumidor ou as regras da concorrência, para garantir o cumprimento estrito das leis de defesa do consumidor e pleitear indenizações por qualquer dano aos consumidores. Quaisquer indenizações ou TACs podem afetar adversamente a reputação, e, portanto, os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Adicionalmente, a Devedora pode ser questionada por cobranças de taxas a seus alunos que não estão cobertas pelas mensalidades pagas por estes alunos. As instituições de educação da Devedora cobram taxas variadas dos alunos, tais como taxa de emissão de segunda via de diploma, taxa de atraso na devolução de livros em biblioteca e taxa de emissão de documentos e certidões, entre outros. Sendo considerada abusiva a cobrança da taxa, a Devedora está sujeita à sua devolução em dobro caso o poder judiciário julgue a favor de seus alunos, além de estar sujeita ao pagamento de danos morais coletivos na forma da legislação aplicável, impactando seu fluxo de caixa e resultados. Caso a cobrança de referidas taxas venha a ser vedada de forma permanente, as receitas decorrentes de taxas podem ser reduzidas materialmente, afetando os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Ainda, o material didático utilizado nas escolas da Devedora é vendido e distribuído pela Devedora, o que pode gerar questionamentos por parte dos seus alunos e seus responsáveis. Caso questionadas na esfera judicial, podem gerar impactos negativos à imagem da Devedora, bem como em seus negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

O valor das mensalidades da Devedora também está sujeito a questionamentos por parte dos seus alunos e/ou de entidades de proteção das relações de consumo, os quais podem entender que a metodologia aplicada nos reajustes das mensalidades escolares não está aderente às premissas definidas na Lei de Mensalidade Escolares (Lei 9.870/99). Questionamentos quanto ao reajuste das mensalidades da Devedora podem levar as autoridades judiciárias a suspenderem os reajustes anuais das mensalidades e impor a devolução dos valores cobrados a maior dos seus alunos, na forma da legislação aplicável, além do pagamento de danos morais coletivos, impactando os fluxos de caixa, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. A Devedora já sofreu questionamentos sobre a metodologia aplicada nos reajustes das mensalidades escolares. Caso algum desses questionamentos seja transferido para a esfera jurídica e seja proferida decisão determinando a suspensão da cobrança, a Devedora pode estar sujeita a devolução de valores cobrados a maior de seus alunos. Caso a cobrança de referidos reajustes venha a ser vedada de forma permanente, as receitas da Devedora poderão ser significativamente reduzidas, afetando, portanto, seus negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

As apólices de seguro da Devedora podem não cobrir adequadamente todas as perdas e responsabilidades a que está sujeita, o que afetaria os seus negócios e as suas condições financeiras adversamente. Adicionalmente, a Devedora pode não conseguir renovar suas apólices atuais.

A Devedora não pode garantir que suas atuais apólices de seguro e respectivas coberturas estarão sempre disponíveis ou serão suficientes para cobrir possíveis reivindicações decorrentes de sinistros ocorridos em seus negócios. Além disso, existem certos tipos de risco que podem não estar cobertos por suas apólices, como guerra, atos da natureza, pandemias, força maior ou interrupção de determinadas atividades. Adicionalmente, a Devedora pode ser obrigada a pagar multas e outras penalidades no caso de atrasos na entrega de produtos e serviços, e essas multas podem não ser cobertas pelas suas apólices de seguro.

Ainda, a Devedora pode não conseguir renovar suas apólices de seguro atuais sob os mesmos termos ou de forma alguma. Riscos não cobertos por suas apólices de seguro ou a incapacidade de renová-las em termos favoráveis ou de todo podem afetar adversamente os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Por fim, a Devedora pode enfrentar alegações das seguradoras de que, de acordo com suas respectivas interpretações das apólices, tais seguradoras estariam isentas de cobrir determinados sinistros, o que obrigaria a Devedora a acioná-las judicialmente, onerando-a financeiramente e retardando o recebimento da indenização decorrente do sinistro pela Devedora e, consequentemente, afetando seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A localização das escolas da Devedora é essencial para sua estratégia e a Devedora pode não ser capaz de manter vigentes e/ou renovar de modo satisfatório os contratos de locação que regulam a ocupação de imóveis de propriedade de terceiros.

A maioria das escolas da Devedora estão localizadas em imóveis alugados, cujos contratos de locação são regidos pela Lei nº 8.245/1991 ("Lei de Locações"). De acordo com a Lei de Locações, o locatário tem o direito de renovar compulsoriamente os contratos de locação existentes por prazos iguais ao prazo original da locação a ser renovada, por meio da propositura de uma ação judicial denominada ação renovatória. Para que um locatário faça valer esse direito, os seguintes critérios devem ser atendidos: (i) o contrato a renovar deve ter sido celebrado por escrito e com prazo determinado; (ii) o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos deve ser de cinco anos; e (iii) o locatário deve ter usado o imóvel para exploração da mesma atividade por um período mínimo de três anos. A ação renovatória deverá ser proposta pelo locatário no período de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, anteriores à data da finalização do prazo do contrato em vigor.

Ainda, para as locações de imóveis destinados à utilização como estabelecimento de ensino básico, o contrato de locação só poderá ser rescindido (a) nas hipóteses específicas do artigo 9º da Lei de Locações, quais sejam: (i) por mútuo acordo; (ii) em decorrência da prática de infração legal ou contratual; (iii) em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos; e (iv) para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las; e (v) se o proprietário, promissário comprador

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ou promissário cessionário, em caráter irrevogável e imitido na posse, com título registrado, que haja quitado o preço da promessa ou que, não o tendo feito, seja autorizado pelo proprietário, pedir o imóvel para demolição, edificação licenciada ou reforma que venha a resultar em aumento mínimo de cinquenta por cento da área construída útil do imóvel. Caso seja determinada a desocupação, alguns dos contratos da Devedora podem prever o prazo mínimo de seis meses e o máximo de um ano, sendo que o juiz disporá de modo que a desocupação coincida com o período de férias escolares, conforme artigo 63, §2º da Lei de Locações. Além disso, alguns imóveis que a Devedora aluga são tombados, o que implica em maiores custos de manutenção e na imposição de restrições quanto ao seu uso.

A Devedora pode não ser capaz de renovar os contratos de locação de suas escolas se não conseguir renegociá-los ou apresentar a ação renovatória no prazo ou se não satisfizer as condições acima elencadas. Alguns dos contratos de locação da Devedora estão vigentes por período indeterminado, com prazo locatício previsto vencido, o que poderá acarretar na desocupação do imóvel, mediante simples envio de notificação prévia pelo locador, com antecedência de 30 dias, livre de penalidades, por qualquer motivo.

A Devedora pode não conseguir registrar os contratos de locação ou não incluir cláusula de vigência. Hipótese em que ocorrendo a alienação dos imóveis, a Devedora pode não ser capaz de permanecer no imóvel.

Adicionalmente, a transferência de localidade das escolas da Devedora em virtude da não renovação do aluguel pode resultar em aumento da taxa de evasão de alunos, tendo em vista que muitos dos responsáveis pelos alunos levam em consideração a proximidade da instituição de suas residências na hora de optar pela matrícula em tal instituição.

Na hipótese de não renovação do aluguel dos imóveis onde estão localizadas as escolas da Devedora, esta pode não encontrar outro imóvel com o tamanho e a localização adequados para a transferência da escola. Ainda que haja outro imóvel disponível, a Devedora pode incorrer em custos adicionais para adaptação de tal imóvel à estrutura que busca oferecer aos seus alunos. Como resultado, a Devedora pode ser afetada adversamente caso quaisquer contratos de locação de escolas não vierem a ser renovados por razões alheias à sua vontade. A Devedora também não pode garantir que suas escolas continuarão a ser atrativas e convenientes aos seus alunos e seus responsáveis caso haja alteração demográfica e socioeconômica nas regiões onde estão localizadas, inclusive devido à percepção de segurança da localidade.

Se a Devedora for forçada a fechar alguma de suas escolas ou se precisar encontrar outros imóveis devido à rescisão de um contrato de locação e à sua incapacidade de renová-lo, ou devido a fatores demográficos, os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora poderão ser adversamente afetados e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode não conseguir obter ou renovar as autorizações, registros, licenças e alvarás para a instalação e a operação das suas escolas.

A Devedora depende de vários registros, autorizações, licenças e alvarás federais, estaduais e municipais, incluindo autos de vistoria do corpo de bombeiros e licenças de funcionamento emitidas pelas respectivas municipalidades, relacionados à operação e ao funcionamento das escolas e centros administrativos da Devedora. Parte dos imóveis que a Devedora ocupa estão em processo de obtenção ou renovação dessas licenças.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

A Devedora pode ser recomendada ou obrigada a aderir às condições de acessibilidade e de adequação pelo corpo de bombeiros, incluindo adaptações em seus imóveis, o que pode impactar suas escolas, caso a Devedora não consiga implementar essas exigências de maneira satisfatória. Os custos incorridos com o cumprimento de exigências regulatórias neste sentido também podem impactar os resultados operacionais da Devedora, seus negócios e sua condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A eventual imposição de penalidades em relação às escolas da Devedora, em especial pagamento de multas e, em última e derradeira instância, fechamento de escolas, poderão ter um efeito prejudicial sobre suas atividades. Ademais, em caso de acidente, a ausência dessas licenças poderá gerar responsabilidades civis e criminais, podendo ainda acarretar o cancelamento de eventual apólice de seguro firmada para os imóveis em questão, além de possíveis danos à imagem da Devedora.

A Devedora celebrou e pode vir a celebrar contratos com partes relacionadas.

A Devedora celebrou e pode celebrar, no futuro, contratos com partes relacionadas. A Devedora não pode garantir que seus administradores ou administradores eleitos por seus acionistas prestaram ou prestarão estrita observância às boas práticas de governança e/ou normas existentes para dirimir situações de conflito de interesses, demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou assegurar o pagamento compensatório adequado, em cada transação em que, de um lado, a parte contratante seja a Devedora ou sociedade por ela controlada, e, de outro lado, a parte contratada seja um acionista controlador, administrador ou uma sociedade direta ou indiretamente controlada por qualquer dos acionistas controladores ou administradores da Devedora ou dos acionistas controladores. Os interesses pessoais dos acionistas da Devedora poderão divergir dos interesses da Devedora e dos interesses dos demais acionistas, sendo que decisões futuras sobre a renovação e/ou rescisão antecipada de tais contratos poderão ser tomadas por tal acionista em desacordo com os interesses da Devedora, o que poderá afetar de forma relevante o seu planejamento estratégico, as suas decisões comerciais, o seu resultado operacional e a sua condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais, administrativos ou arbitrais podem afetar a Devedora adversamente.

A Devedora, suas controladas e seus administradores são e podem, no futuro, ser parte em processos judiciais, administrativos e/ou arbitrais em matéria cível, criminal, administrativa, tributária, trabalhista, societária, de propriedade intelectual, regulatória, ambiental, concorrencial, inclusive envolvendo os fornecedores, alunos, clientes, membros do corpo docente, funcionários da Devedora e/ou autoridades ambientais, concorrenciais, regulatórias e tributárias, dentre outras, decorrentes tanto dos negócios da Devedora em geral como de eventos não recorrentes de natureza societária, tributária, regulatória, dentre outros.

Da mesma forma, um ou mais dos administradores da Devedora podem vir a ser réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente se forem processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando-os ao exercício de suas funções, o que poderá causar efeito adverso relevante na reputação, negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora, direta ou indiretamente e,

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora está exposta, também, ao ajuizamento de ações judiciais relacionadas à prática de assédio moral por seus colaboradores, funcionários e/ou empregados. Em decorrência de tais ações, a Devedora pode ser condenada ao pagamento de danos morais coletivos, multas e/ou ter de indenizar a pessoa que sofreu o assédio moral, além de poder ter sua imagem e reputação prejudicados.

A Devedora não pode garantir que os resultados desses processos serão favoráveis aos seus interesses ou, ainda, que terão provisionamento, parcial ou total, com relação a todos os passivos que eventualmente decorrerem desses processos.

Independentemente do valor, as ações judiciais movidas contra a Devedora e/ou seus colaboradores, funcionários e/ou empregados podem também ter repercussão negativa na mídia e redes sociais, afetando negativamente a imagem e reputação e, consequentemente, afetando os negócios da Devedora e, consequentemente, afetando seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

O envolvimento da Devedora em processos que causem dano à sua imagem ou decisões contrárias aos seus interesses poderão afetar adversamente sua reputação, negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora está sujeita a riscos associados ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados e pode ser afetada adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções.

A Devedora coleta, processa e armazena um volume grande de dados pessoais, incluindo de seus colaboradores, clientes, alunos, pais e responsáveis, sendo parte destes dados sensíveis e/ou dados de menores de idade. A Lei nº 13.709/2018, conforme alterada (Lei Geral de Proteção de Dados ou "LGPD"), regula as práticas relacionadas ao tratamento de dados pessoais no Brasil, inclusive quanto à publicidade digital, e prevê, dentre outras providências, os direitos dos titulares de dados pessoais, as hipóteses em que o tratamento de dados pessoais é permitido (bases legais), os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança da informação, vazamentos e transferências de dados pessoais, bem como prevê sanções para o descumprimento de suas disposições. Ainda, a LGPD autorizou a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados ("ANPD"), autoridade responsável por elaborar diretrizes acerca das disposições da LGPD e aplicar as sanções administrativas previstas na LGPD.

A LGPD entrou em vigor no dia 18 de setembro de 2020 quanto à maior parte de suas disposições, exceto quanto às suas sanções administrativas (artigo 52, 53 e 54), que se tornaram aplicáveis somente a partir de 1º de agosto de 2021, nos termos da Lei nº 14.010/2020.

Caso a Devedora não esteja adequada às disposições da LGPD, estará sujeita às sanções previstas na norma e às sanções determinadas pela ANPD, bem como a responsabilização por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados pela Devedora devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD ou em legislações específicas.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Portanto, quaisquer falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Devedora, bem como a inadequação à legislação aplicável, inclusive no que diz respeito a incidentes de segurança cibernética, poderão acarretar multas elevadas, divulgação do incidente para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base, e até a suspensão das atividades de tratamento de dados pessoais pela Devedora, podendo, portanto, afetar negativamente a sua reputação, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Devedora ou a violação à propriedade intelectual de terceiros, incluindo ataques à infraestrutura necessária para manter os sistemas de TI da Devedora, podem resultar em danos à sua reputação, bem como aos seus resultados operacionais e condição financeira.

O sucesso da Devedora depende significativamente de sua capacidade de proteger e preservar seus ativos passíveis de proteção por institutos de propriedade intelectual previstos pelas leis brasileiras (incluindo marcas registradas, direitos autorais, patentes, *softwares* e segredos comerciais).

A Devedora acredita que suas marcas (incluindo a marca Grupo Salta Educação) são ativos valiosos e importantes para seu sucesso. Portanto, problemas relacionados à propriedade intelectual podem afetar a Devedora significativamente. Eventos como o indeferimento definitivo dos pedidos de registro de marca da Devedora perante o Instituto Nacional da Propriedade Industrial ("INPI"), o uso sem autorização ou outra apropriação indevida das marcas registradas da Devedora podem diminuir o valor das suas marcas. Caso a Devedora não alcance êxito em obter os registros pendentes, bem como proteger adequadamente seus ativos intangíveis, tal evento poderá gerar impactos adversos relevantes nos seus negócios atuais ou futuros, e nos seus resultados operacionais, condição financeira, fluxo de caixa, liquidez e reputação e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Algumas das marcas utilizadas pelo Grupo Salta Educação não são de sua propriedade, mas, sim, licenciadas pela Cogna Educação S.A. ("Cogna") ao Grupo Salta Educação por serem marcas de escolas atreladas à sistemas de ensino da Vasta, controlada pela Cogna. Desse modo, o Grupo Salta Educação não pode garantir a renovação do licenciamento de tais marcas por períodos superiores aos atualmente contratados, bem como não pode garantir que eventuais danos à reputação das marcas por atos praticados por terceiros serão administrados da melhor forma, o que pode causar um impacto reputacional e financeiro à Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Além disso, interrupções ou falhas nos sistemas de tecnologia da informação da Devedora ou nos de prestadores de serviços contratados para fornecer plataformas de aprendizagem à distância causadas por acidentes, mau funcionamento ou atos mal-intencionados, podem ocasionar impactos no funcionamento corporativo, comercial e operacional da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Ainda, incidentes de segurança cibernética nos sistemas de tecnologia da informação da Devedora ou incidentes de prestadores de serviços contratados para fornecer plataformas de aprendizagem à distância

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

podem resultar em apropriação indevida de informações da Devedora e/ou das informações de seus clientes ou em tempo de inatividade em seus servidores ou operações. Eventual perda de propriedade intelectual, segredos comerciais ou de outras informações comerciais sensíveis ou a interrupção das operações da Devedora pode afetar negativamente seus negócios, resultados operacionais e condição financeira, além de afetar adversamente sua imagem e confiabilidade junto ao mercado e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Ainda, terceiros podem alegar que os produtos ou serviços prestados pela Devedora violam seus direitos de propriedade intelectual. Qualquer disputa ou litígio relacionado a ativos de propriedade intelectual pode ser oneroso e demorado devido à incerteza de litígios sobre o assunto.

Em caso de rescisão dos contratos de licenciamento ou caso a Devedora não seja capaz de renovar em condições benéficas os contratos que mantém com prestadores de serviços terceirizados para o fornecimento de plataformas para aprendizagem à distância, pode haver impactos adversos na regularidade e eficiência de sua prestação de serviços, bem como gerar insatisfação de clientes, o que pode afetar adversamente os negócios e operações da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Devido à pandemia da covid-19, as práticas de trabalho remoto pelos colaboradores da Devedora aumentaram, de modo que os riscos relacionados a uma falha na segurança cibernética dos seus sistemas internos também se elevaram.

O sucesso da Devedora depende de sua capacidade de monitorar e se adaptar às mudanças tecnológicas no setor educacional, e de manter uma infraestrutura tecnológica que funcione adequadamente e sem interrupção.

A tecnologia da informação é um fator essencial para o crescimento da Devedora. Seus sistemas e ferramentas de tecnologia da informação podem se tornar obsoletos ou serem insuficientes, ou a Devedora pode ter dificuldades em acompanhar e se adaptar às mudanças tecnológicas no setor educacional, particularmente no segmento de ensino à distância, no qual as necessidades e expectativas tecnológicas de seus alunos e os padrões de mercado mudam rapidamente. A Devedora precisa se adaptar rapidamente às novas tecnologias, práticas e padrões de ensino à distância. Além disso, seus concorrentes podem introduzir melhores produtos ou plataformas de serviços.

O sucesso da Devedora depende de sua capacidade de melhorar eficientemente seus produtos e serviços atuais, enquanto desenvolve e introduz novos produtos e serviços que são aceitos no mercado. Além disso, a omissão em atualizar a tecnologia, recursos, conteúdo, infraestrutura de segurança, infraestrutura de rede ou outra infraestrutura da Devedora associada à sua plataforma pode prejudicar seus negócios. As consequências adversas podem incluir interrupções imprevistas, tempos de resposta mais lentos, *bugs*, degradação nos níveis de suporte ao cliente, qualidade prejudicada das experiências dos usuários na plataforma educacional da Devedora e atrasos no relato de informações financeiras precisas.

Além disso, a Devedora enfrenta riscos associados ao acesso não autorizado a seus sistemas, inclusive por *hackers* e devido a falhas de suas medidas de segurança eletrônica. Esses acessos não autorizados nos sistemas da Devedora podem resultar no roubo ou vazamento de informações exclusivas ou confidenciais, incluindo

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

informações sobre alunos e pais, ou causar interrupções na operação desses sistemas. Como resultado, a Devedora pode ser forçada a incorrer em despesas consideráveis para proteger seus sistemas contra violações de segurança eletrônica e para mitigar sua exposição a problemas e interrupções tecnológicos.

A Devedora pode não ser capaz de detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos seus padrões de ética e conduta, o que pode ocasionar impactos adversos relevantes sobre seus negócios, resultados operacionais e sua condição financeira.

Qualquer investigação de má conduta por parte da Devedora e/ou o descumprimento das leis anticorrupção no Brasil e no exterior pode causar danos à reputação da Devedora e submetê-la a multas, bem como outras penalidades aplicáveis. Nesse sentido, a Devedora também está exposta ao risco de membros de sua administração, colaboradores, fornecedores ou representantes tomarem medidas que violem leis e regulamentos anticorrupção aplicáveis no Brasil e no exterior.

A Devedora está sujeita, entre outras, à Lei n.º 8.429/1992 ("Lei de Improbidade Administrativa"), ao *Foreign Corrupt Practices Act of 1977* (Lei de Práticas de Corrupção no Exterior), à Lei n.º 9.613/1998 ("Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro") e à Lei n.º 12.846/13 ("Lei Anticorrupção"). Os processos de governança, gestão de riscos e Compliance da Devedora podem não ser capazes de prevenir ou detectar (i) violações à Lei de Improbidade Administrativa, Lei Anticorrupção, Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro ou leis similares, (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de administradores, funcionários ou terceiros contratados para representar a Devedora, ou (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos.

De acordo com a Lei Anticorrupção, as pessoas jurídicas consideradas culpadas por atos de corrupção poderão ficar sujeitas a multas no valor de até 20% do faturamento bruto do exercício anterior ao da instauração do processo administrativo ou, caso não seja possível estimar o faturamento bruto, a multa será estipulada entre R$ 6.000,00 e R$ 60.000.000,00. A Devedora pode, ainda, vir a ser solidariamente responsabilizada pelo pagamento de multa e reparação integral do dano causado em razão de práticas contrárias à legislação e à regulamentação anticorrupção pelos controladores da Devedora ou sociedades coligadas.

A existência de quaisquer investigações, inquéritos ou processos de natureza administrativa ou judicial relacionados à violação de quaisquer destas leis, no Brasil ou no exterior, contra a administração, funcionários ou terceiros que agem em nome da Devedora podem resultar em: (i) multas e indenizações nas esferas administrativa, civil e penal; (ii) perda das licenças operacionais da Devedora, com a decorrente responsabilização subsidiária ou solidária; (iii) proibição ou suspensão das atividades da Devedora; e/ou (iv) perda de direitos de contratar com a administração pública, de receber incentivos ou benefícios fiscais ou quaisquer financiamentos e recursos da administração pública.

Por conseguinte, todas essas circunstâncias poderão ocasionar um efeito adverso relevante sobre a reputação da Devedora, bem como sobre seus negócios, resultados operacionais e condição financeira.

O risco decorrente da percepção negativa do nome da Devedora pelo envolvimento em qualquer uma das hipóteses acima por parte de clientes, contrapartes, acionistas, investidores, reguladores e a sociedade de modo geral pode ter origem em diversos fatores, inclusive os relacionados ao não cumprimento de obrigações legais, práticas de negócio inadequadas relacionadas a clientes, produtos e serviços, relacionamento com

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

parceiros com postura ética questionável, má conduta de colaboradores, vazamento de informações, práticas anticoncorrenciais, falhas no processo de gestão de riscos, entre outros. A reputação da Devedora também pode ser negativamente impactada indiretamente por ações ilegais ou ilícitas praticadas por terceiros, parceiros de negócios ou clientes. Os danos à reputação da Devedora, multas, sanções ou imposições legais podem produzir efeitos adversos sobre os seus negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Os riscos de má conduta perante a administração pública por parte da Devedora são majorados pelo fato de a Devedora possuir uma área de relações governamentais e institucionais e ser contratada por alguns entes federativos para fornecer material didático do LIV, produto focado em aprimorar inteligência emocional e desenvolver habilidades socioemocionais em crianças e adolescentes, para suas escolas públicas. Nessas atividades, contratações e na continuidade da prestação de serviços, colaboradores da Devedora possuem contato direto com servidores públicos, o que agrava riscos de exposição à corrupção e práticas correlatas.

Além disso, o arcabouço regulatório necessário para a operação de cada uma de nossas escolas inclui licenças que precisam ser emitidas por órgãos públicos diversos, o que faz com que nossos colaboradores ou representantes da Devedora tenham contato com servidores dos respectivos órgãos, o que também agrava os riscos de má conduta perante a administração pública.

A Devedora pode precisar de capital adicional no futuro por meio de emissão de ações ou de valores mobiliários conversíveis em ações, o que poderá resultar em uma diluição da participação dos acionistas em seu capital social.

A Devedora pode ter que captar recursos adicionais no futuro por meio de operações de emissão pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações de sua emissão. Nos termos do Estatuto Social e da Lei das Sociedades por Ações, a captação de recursos por meio da distribuição pública de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações pode ser realizada com a exclusão do direito de preferência dos acionistas, o que pode resultar na diluição da participação do investidor no capital social da Devedora, e, conforme aplicável, afetar os investimentos dos acionistas ou eventuais futuros investimentos nas ações de emissão da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode não ser capaz de cumprir com os índices financeiros ou outras obrigações previstas nos seus contratos de dívida.

Alguns dos contratos financeiros celebrados pela Devedora impõem o cumprimento de determinados índices financeiros (*covenants* financeiros), além de outras obrigações. Caso quaisquer índices financeiros ou outras obrigações sejam descumpridos e, consequentemente, ocorra qualquer evento de inadimplemento previsto em tais contratos, as dívidas a eles vinculadas poderão ser consideradas vencidas antecipadamente pelos respectivos credores de acordo com as disposições aplicáveis nos referidos contratos, e, como consequência, o fluxo de caixa e a condição financeira da Devedora poderão ser afetados adversamente de maneira relevante e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Não há garantia de que a Devedora conseguirá renegociar suas dívidas no futuro caso os índices financeiros ou outras obrigações previstas nos contratos financeiros celebrados pela Devedora sejam descumpridos. Caso a Devedora não seja capaz de cumprir com os *covenants* financeiros e/ou outras obrigações e não consiga renegociar suas dívidas, o saldo em aberto de seus contratos financeiros poderá vir a ser considerado antecipadamente vencido. Nos contratos financeiros também há cláusula de *cross default*, de forma que em caso de declaração de vencimento antecipado, a cláusula será acionada e toda a dívida existente, cujos contratos preveem o *cross default*, poderão ser consideradas vencidas antecipadamente pelos credores e, consequentemente a situação financeira e em especial o fluxo de caixa da Devedora poderá ser afetado adversamente e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode não conseguir renovar suas linhas de crédito atuais ou ter acesso a novos financiamentos a termos atrativos, o que pode causar um efeito relevante e adverso.

A captação de recursos por meio de financiamentos e o refinanciamento de empréstimos existentes são fundamentais para as operações correntes da Devedora, para implementação de sua estratégia e para seu crescimento. A Devedora pode não conseguir renovar suas linhas de crédito atuais ou ter acesso a novos financiamentos a termos atrativos para conseguir viabilizar as necessidades de capital da Devedora ou cumprir com suas obrigações financeiras e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Os mercados locais de dívida e de capitais foram recentemente impactados como resultado das altas taxas de juros, por instabilidades político-econômicas, dentre outros. Tais eventos também afetaram negativamente as condições econômicas no Brasil. As preocupações quanto à estabilidade dos mercados financeiros no Brasil e à solvência de contrapartes resultaram no encarecimento do custo de captação, uma vez que muitos credores aumentaram as taxas de juros, adotaram normas mais rigorosas para concessão de empréstimos e reduziram seu volume e, em alguns casos, interromperam a oferta de financiamento a tomadores em termos comerciais razoáveis.

Caso a Devedora não seja capaz de obter financiamento, de refinanciar suas dívidas quando necessário ou se não puder obter ou renovar fianças bancárias ou seguros garantias, ou se a disponibilidade se der somente em termos desfavoráveis, a Devedora pode não conseguir satisfazer suas necessidades de capital, cumprir com suas obrigações financeiras ou aproveitar oportunidades de negócio, o que pode ter um efeito adverso relevante nos negócios e resultados operacionais da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora enfrenta concorrência significativa e a possibilidade de novos competidores em cada produto ou serviço oferecido pela Devedora e em cada região geográfica na qual atua. Se a Devedora não for capaz de competir de forma eficaz, poderá perder market share e seus resultados operacionais, condição financeira e lucratividade poderão ser afetados negativamente.

O mercado de ensino básico no Brasil é altamente fragmentado. A Devedora concorre com instituições de ensino básico públicas e privadas, com e sem fins lucrativos, laicas e confessionais, e com fornecedores de conteúdo socioemocional. A Devedora não pode garantir que conseguirá concorrer com êxito contra seus

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

concorrentes atuais ou futuros. Os concorrentes da Devedora, atuais e potenciais competidores, poderão passar a oferecer soluções educacionais semelhantes ou melhores do que as oferecidas pela Devedora, ter acesso a mais recursos, ter mais prestígio ou gozar de melhor conceito na comunidade acadêmica, cobrar preços menores ou isentar custos, no caso de instituições de ensino públicas. Para concorrer de forma eficaz, a Devedora pode ser obrigada a reduzir os preços de seus produtos e soluções educacionais, aumentar suas despesas operacionais para reter e/ou atrair novos clientes ou, ainda, buscar novas oportunidades de mercado. Em consequência, suas receitas e rentabilidade poderão diminuir, o que poderá afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, o que poderá afetar o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI.

A Devedora enfrenta, outrossim, a concorrência no segmento de ensino à distância nos cursos de pré-vestibular, que podem apresentar, por exemplo, maior disponibilidade de plataformas de ensino à distância e custos mais baixos. Ademais, a Devedora pode enfrentar a concorrência de grupos estrangeiros que atuem no mesmo setor educacional que a Devedora.

No momento, há certos casos isolados de consolidação de mercado no setor de Educação Básica no Brasil. Na hipótese de tal consolidação do setor se intensificar, tendência que ocorreu e atualmente ocorre no setor de ensino superior no país, a Devedora pode enfrentar níveis crescentes de concorrência nos mercados nos quais atua. Caso a Devedora não consiga manter sua posição competitiva, ou por outra forma, responder de forma eficaz a pressões competitivas, poderá perder sua participação de mercado, seus lucros poderão diminuir e seus resultados operacionais e condição financeira poderão ser prejudicados, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Órgãos públicos e terceiros podem conduzir inspeções, instaurar processos administrativos ou iniciar litígios contra a Devedora.

Como operamos em um setor regulado, agências governamentais e órgãos públicos podem conduzir inspeções, instaurar processos administrativos ou iniciar litígios por descumprimento de regulamentos contra a Devedora ou às instituições adquiridas pela Devedora. Se os resultados desses processos ou litígios forem desfavoráveis, ou se a Devedora não conseguir se defender com sucesso, nesses casos, pode ser obrigada a pagar danos monetários ou estar sujeita a multas, limitações, liminares ou outras penalidades.

Mesmo se a Devedora abordar adequadamente as questões levantadas por uma inspeção conduzida por um órgão, ou defender com sucesso o caso em um processo administrativo ou ação judicial, pode ter de reservar recursos financeiros e gerenciais significativos para resolver questões levantadas por esses processos, ações judiciais ou reivindicações. Processos administrativos ou ações judiciais movidas contra a Devedora podem prejudicar sua reputação, mesmo se esses processos ou ações judiciais forem desprovidos de mérito, o que poderá prejudicar a situação financeira da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários e os titulares dos CRI.

Algumas escolas do Grupo Salta Educação fazem parte do Programa de Apoio ao Aluno (“PAA”), o qual está passando por um processo de reavaliação. Caso o PAA seja descontinuado, a Devedora poderá sofrer impactos em sua imagem, resultado operacional e financeiro.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

O PAA é um benefício concedido aos alunos egressos da rede pública municipal da cidade do Rio de Janeiro para cursarem o Ensino Médio em escolas privadas credenciadas pela Secretaria Municipal de Educação no referido programa, de forma que possam potencializar suas chances de preparação educacional. O PAA foi instituído pela Lei n° 3.468/2002 e prevê, como forma de retorno para as escolas privadas que acolhem os alunos beneficiados, a compensação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.

Em 2022, eram mais de 1.000 alunos beneficiados pelo programa em 23 escolas do Pensi e do Elite, do Grupo Salta Educação. Já em 2023, eram 1.282 alunos em 31 escolas do Pensi, Elite e pH.

O programa já foi submetido à possibilidade de cortes na Câmara de Vereadores do município do Rio de Janeiro, e ainda pode ser revisto pela Prefeitura do Rio de Janeiro ou pelo legislativo municipal. Também existem informações públicas no sentido de que o incentivo pode deixar de existir no contexto da reforma tributária. Assim, a Devedora poderá sofrer com a redução ou corte do incentivo, podendo ter dificuldade na captação de anos nos anos subsequentes à redução ou ao corte.

Além disso, a Devedora poderá ter sua imagem impactada considerando eventuais estudos ou auditoria que venham a desabonar o PAA e a qualidade de ensino ofertada, ou poderá sofrer com eventuais erros operacionais que possam vir a ser cometidos, como a não comunicação da evasão de alunos ou a matrícula de alunos reprovados, o que pode impactar seus negócios, e, consequentemente, seus resultados operacionais e condição financeira, o que poderá afetar o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI.

As escolas da Devedora podem ser forçadas, por lei ou regulação, a restringir a quantidade de alunos em suas salas de aula

A Devedora pode ser forçada, por lei ou regulação, a restringir a quantidade de alunos que podem ser recebidos nas salas de aula de suas escolas de acordo com as dimensões da sala ou o segmento de ensino oferecido. Restrições como essas podem reduzir expressivamente a margem das escolas por limitar o número de alunos que podem ser matriculados, reduzindo o caixa recebido pelas mensalidades pagas pelos responsáveis financeiros de tais alunos e impedindo algumas unidades de atingirem a maturidade em suas projeções financeiras, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Secretarias estaduais e municipais de educação podem conduzir inspeções, instaurar processos administrativos ou iniciar litígios contra a Devedora.

As secretarias estaduais e municipais de educação podem conduzir inspeções, instaurar processos administrativos ou iniciar litígios por descumprimento de regulamentos contra a Devedora ou às instituições que a Devedora adquire. Se os resultados desses processos ou litígios forem desfavoráveis para a Devedora, ou se esta não conseguir defender com sucesso seus casos, poderá ser obrigada a pagar danos monetários ou estar sujeita a multas, limitações, liminares ou outras penalidades que podem incluir, em casos extremos, a necessidade de fechar escolas por um período determinado. Mesmo se a Devedora abordar adequadamente as questões levantadas por uma inspeção conduzida por uma agência, ou defender com sucesso seu caso em um processo administrativo ou ação judicial, pode ter de reservar recursos financeiros e gerenciais significativos para resolver questões levantadas por esses processos, ações judiciais ou reivindicações. Processos administrativos ou ações judiciais movidas contra a Devedora podem prejudicar sua reputação,

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

mesmo se esses processos ou ações judiciais forem desprovidos de mérito, e, por consequência, poderão ter um efeito prejudicial sobre seu negócio, seus resultados operacionais e condição financeira, o que poderá afetar o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI, a Oferta, os CRI e sua liquidez no mercado.

O conteúdo educacional da Devedora pode não atender a todos os requerimentos da Base Nacional Comum Curricular (BNCC), afetando negativamente sua comercialização e receita de produtos e conteúdo educacional.

O Plano Nacional de Educação, por meio da Lei nº 13.005/2014, criou uma Base Nacional Comum Curricular ("BNCC"). A BNCC compreende uma série de orientações, definindo com clareza um currículo escolar que especifica os conhecimentos e as habilidades-chave que devem ser ensinados no Ensino Básico no Brasil, e cada escola tem o poder de projetar ou adaptar seu currículo e projetos de ensino, de acordo com as diretrizes do BNCC.

A Devedora pode não ser capaz de interpretar adequadamente a forma de incorporação da BNCC às suas soluções educacionais. Se a Devedora não conseguir incorporar com êxito todos os padrões do BNCC em seus produtos e conteúdos educacionais, suas vendas de produtos e soluções de ensino poderão ser afetadas adversamente, o que poderá ter um efeito adverso relevante em seus negócios, condição financeira e resultados operacionais, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo ou tensões geopolíticas, podem levar a restrições sanitárias, bem como gerar uma maior volatilidade no mercado de capitais global, podendo impactar diretamente as condições de mercado, as atividades da Devedora.

Quaisquer surtos de doenças que podem vir a afetar o comportamento das pessoas, como a covid-19, o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio (MERS) e a Síndrome Respiratória Aguda Grave (SARS), e desencadear a adoção uma série de medidas voltadas à contenção do surto por parte de autoridades públicas e agentes privados em diversos países do mundo, que podem incluir, restrições à circulação de bens e pessoas (incluindo quarentena e *lockdown*, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, fechamento de escolas, entre outras medidas mais ou menos severas), podem afetar significativamente ou até mesmo paralisar a operação e funcionamento dos segmentos de negócios ligados à educação presencial, e, consequentemente, afetar adversamente os resultados da Devedora a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Ainda, cabe destacar que qualquer surto de doença pode vir a ter um impacto adverso relevante nos mercados, principalmente no mercado acionário. Por conseguinte, a adoção das medidas descritas acima aliadas a desdobramentos da pandemia de covid-19, provocaram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, inclusive no Brasil, e podem vir a voltar causar impactos semelhantes, afetando negativamente a cotação de ativos negociados na B3, incluindo os valores mobiliários de emissão da Devedora, além de restringir possibilidades e dificultar determinadas modalidades e condições de financiamento.

Além disso, o cenário de tensões geopolíticas também pode contribuir para um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia mundial e brasileira e, consequentemente,

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

nos nossos resultados operacionais e nas ações de nossa emissão. Adicionalmente, qualquer mudança material nos mercados financeiros globais ou na economia brasileira pode diminuir o interesse de investidores em ativos brasileiros, incluindo as ações de nossa emissão, o que pode afetar adversamente a cotação dos tais ativos, além de dificultar o acesso da Devedora ao mercado de capitais e financiamento de suas operações e em termos aceitáveis e, consequentemente, afetar adversamente os resultados da Devedora a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A inflação e os esforços governamentais para combatê-la podem contribuir para um cenário de incerteza econômica, afetando adversamente os negócios da Devedora.

O Brasil já experimentou, no passado, índices de inflação extremamente elevados. Durante esse período, a economia brasileira foi negativamente impactada por medidas adotadas pelo Governo Federal com o intuito de controlar a inflação ou até mesmo por receio e especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas. Esse cenário contribuiu diretamente para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

O Governo Federal tem adotado medidas de controle da inflação que, frequentemente, têm incluído a manutenção de política monetária restritiva, com histórico de altas taxas de juros, o que pode restringir a disponibilidade de crédito e reduzir o crescimento econômico. Uma das consequências deste combate à inflação é a variação significativa das taxas de juros oficiais no Brasil, que variaram de 2,00% a.a. em 31 de dezembro de 2020, 9,25% a.a. em 31 de dezembro de 2021, 13,75% a.a. em 31 de dezembro de 2022 e 11,75% a.a. em 31 de dezembro de 2023, conforme estabelecido pelo Comitê de Política Monetária do Banco Central do Brasil (COPOM).

Nesse sentido, o Brasil continua sujeito a um aumento de inflação e intervenção do Governo Federal, inclusive mediante a redução ou aumento das taxas de juros e a intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real. Caso o Brasil volte a experimentar índices de inflação elevada, a Devedora pode não ser capaz de reajustar os preços que cobra de seus alunos e clientes para compensar os efeitos do aumento da inflação sobre a sua estrutura de custos, o que poderá desencadear em um aumento nos custos e redução da sua margem operacional líquida.

Ademais, em caso de elevação acentuada das taxas de juros a fim de conter a inflação, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, além de estimular a poupança e desestimular o consumo, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios da Devedora. O aumento nas taxas de juros pode afetar não apenas o custo dos novos empréstimos e financiamentos que a Devedora pode obter, mas, também, o seu custo de endividamento atual, o caixa e equivalentes a caixa, títulos e valores mobiliários e contratos de arrendamento a pagar, que estão sujeitos a taxas de juros. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

A intervenção do governo brasileiro na economia nacional por meio de modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias podem afetar os negócios da Devedora.

O passado recente da economia brasileira permite verificar inúmeros exemplos de medidas adotadas pelo governo brasileiro que alteraram significativamente a condução de suas políticas, com intuito de fazer frente às situações econômicas e políticas da época. Citam-se como exemplos, os aumentos ou reduções das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, desvalorização cambial, controle de capital, limitação às importações, intervenções às concessões no setor elétrico, dentre outras medidas.

A Devedora não tem controle sobre quais medidas ou políticas o governo brasileiro poderá adotar no futuro, tampouco pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais, condição financeira e perspectivas futuras da Devedora poderão ser afetados de maneira significativa por modificações relevantes nas políticas ou normas que envolvam ou influam em fatores como:

- política monetária;
- política fiscal;
- política cambial e flutuações cambiais relevantes;
- estabilidade social e política;
- expansão ou contração da economia global ou brasileira;
- alteração das normas trabalhistas, legais e regulatórias;
- alterações no regime fiscal e tributário;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- taxas de juros;
- inflação;
- controle sobre importação e exportação;
- modificação nos critérios de definição de preços e tarifas praticados;
- racionamento de energia;
- saúde pública, incluindo em razão de epidemias e pandemias; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A adoção por parte do governo brasileiro de políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. A ocorrência de qualquer um desses eventos pode ter um efeito adverso para os negócios, resultados operacionais, condição financeira e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

A Devedora possui imunidade para venda de material didático e, eventuais reajustes fiscais ou mudança das políticas fiscais do governo podem alterar a situação atual da Devedora e a ocorrência de qualquer desses eventos pode ter um efeito adverso para os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A instabilidade política e econômica no Brasil pode afetar adversamente os negócios, resultados operacionais, condição financeira da Devedora.

O ambiente político brasileiro influenciou historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. As crises políticas afetaram e continuam afetando a confiança dos investidores e do público em geral, resultando em desaceleração econômica e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

A recente instabilidade econômica no Brasil contribuiu para a redução da confiança do mercado na economia brasileira e para o agravamento da situação do ambiente político interno. Além disso, os mercados brasileiros tiveram um aumento na volatilidade devido às incertezas decorrentes de várias investigações em andamento sobre acusações de lavagem de dinheiro e corrupção conduzidas pela Polícia Federal brasileira e pelo Ministério Público Federal, incluindo a maior investigação conhecida como “Lava Jato”. Tais investigações tiveram um impacto negativo na economia e no ambiente político do país. Os efeitos da “Lava Jato”, assim como de outras investigações relacionadas à corrupção, resultaram em um impacto adverso na imagem e na reputação das empresas envolvidas, bem como na percepção geral do mercado sobre a economia brasileira, o ambiente político e dos mercados de capitais. A Devedora não tem controle e não pode prever se tais investigações ou denúncias em andamento levarão a uma maior instabilidade política e econômica, ou se novas alegações contra funcionários do governo e/ou empresas surgirão no futuro.

A economia brasileira experimentou uma queda acentuada nos últimos anos devido, em parte, às políticas econômicas e monetárias intervencionistas do governo brasileiro e à queda global nos preços das *commodities*. Além disso, Luis Inácio Lula da Silva foi eleito presidente em outubro de 2022, para o mandato de quatro anos que se iniciou em 2023. As incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, principalmente considerando que a maioria eleita para o legislativo federal é de partido de oposição do presidente eleito, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como o clima político instaurado após as eleições, com manifestações massivas e/ou greves, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

O Presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Devedora. A Devedora não pode prever quais políticas o Presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre a Devedora, sobre o setor de Educação Básica privada ou sobre a economia brasileira.

A incerteza política e econômica e quaisquer novas políticas ou mudanças nas políticas atuais podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais, situação financeira da Devedora e,

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países, particularmente em países de economia emergente e nos Estados Unidos, China e União Europeia podem afetar adversamente a economia brasileira, os negócios da Devedora e o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros.

O valor de mercado dos valores mobiliários das Devedoras brasileiras pode ser influenciado, em diferentes medidas, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive dos Estados Unidos, China e União Europeia, de países da América Latina e de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode, diante da perspectiva envolvendo os contornos do evento, causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros, em especial, aqueles negociados em bolsa de valores. Os preços das ações na B3, por exemplo, são historicamente afetados por determinadas flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos. Crises nos Estados Unidos, China e União Europeia, ou nos países de economia emergente, podem, dependendo da dimensão de seus efeitos, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários dos emissores brasileiros, inclusive os valores mobiliários da Devedora. Isso poderia dificultar ou impedir totalmente o acesso da Devedora ao mercado de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro em termos aceitáveis, ou sob quaisquer condições e, consequentemente, afetar adversamente seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Recentemente, o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, as disputas comerciais entre países, em especial a atual disputa entre os Estados Unidos e a China, as tensões globais decorrentes da pandemia de covid-19, bem como crises na Europa e outros países, incluindo os conflitos envolvendo a ocorrência do Brexit, afetaram a economia global, produzindo diversos efeitos que, direta ou indiretamente, impactaram negativamente o mercado de capitais e a economia brasileira, como as flutuações no preço de títulos emitidos por empresas listadas, reduções na oferta de crédito, deterioração da economia global, flutuação das taxas de câmbio e inflação, entre outras.

Além disso, Joe Biden venceu a eleição presidencial nos Estados Unidos e tomou posse como Presidente dos Estados Unidos em 20 de janeiro de 2021. O Presidente dos Estados Unidos tem um poder considerável na determinação de políticas e ações governamentais que podem ter um efeito adverso relevante sobre a economia global e a estabilidade política mundial. A Devedora não pode assegurar que o governo irá manter políticas projetadas para promover a estabilidade macroeconômica, disciplina fiscal e investimento doméstico e estrangeiro, o que poderá ter um efeito adverso relevante nos mercados financeiros e de valores mobiliários no Brasil, em empresas brasileiras, incluindo a Devedora, e sobre valores mobiliários emitidos por emissores brasileiros, incluindo as ações de emissão da Devedora.

Riscos geopolíticos, como os associados à recente invasão da Ucrânia pela Rússia, podem resultar em maior volatilidade e incerteza do mercado, o que pode impactar negativamente os negócios, a condição financeira e os resultados das operações da Devedora.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

A natureza incerta, magnitude e duração das hostilidades decorrentes da recente invasão militar da Ucrânia pela Rússia, incluindo os efeitos potenciais das sanções, ataques cibernéticos retaliatórios à economia e mercados mundiais e potenciais atrasos nos embarques, contribuíram para aumentar a volatilidade do mercado e incerteza, o que pode ter um impacto adverso em fatores macroeconômicos que afetam os negócios da Devedora.

Como resultado da invasão da Ucrânia pela Rússia, os governos dos Estados Unidos, do Reino Unido e da União Europeia, entre outros, desenvolveram pacotes coordenados de sanções econômicas e financeiras. À medida que a invasão da Ucrânia continua, não pode haver certeza se tais governos ou outros governos imporão sanções adicionais ou outras medidas econômicas ou militares contra a Rússia. O impacto da invasão da Ucrânia, incluindo sanções econômicas ou guerra adicional ou conflito militar, bem como possíveis respostas a eles pela Rússia, é atualmente desconhecido e pode afetar adversamente os negócios da Devedora.

Os efeitos do conflito militar em curso resultaram em uma volatilidade significativa nos mercados financeiros, bem como em um aumento nos preços de energia e *commodities* globalmente. Caso as tensões geopolíticas não diminuam ou se deteriorem ainda mais, sanções governamentais adicionais podem ser decretadas impactando negativamente a economia global, seus sistemas bancários e monetários, além dos mercados em geral. Não é possível prever as consequências mais amplas deste conflito, que podem incluir novas sanções, embargos, instabilidade regional, mudanças geopolíticas e efeitos adversos nas condições macroeconômicas, disponibilidade e custo de matérias-primas, suprimentos, frete e mão de obra, taxas de câmbio e mercados financeiros, todos os quais podem impactar os negócios, a situação financeira e os resultados das operações da Devedora.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira.

A moeda brasileira ("Real") tem sofrido forte oscilação com relação à moeda norte-americana ("Dólar") e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o governo federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas, sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. Desde 1999, o Brasil adotou um sistema de câmbio flutuante com intervenções do Banco Central na compra ou venda de moeda estrangeira. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas.

Em 31 de dezembro de 2021, a taxa de câmbio Real/Dólar era de R$ 5,5805. Em 31 de dezembro de 2022, a taxa de câmbio Real/Dólar passou para R$ 5,2860. Em 31 de dezembro de 2023, a taxa de câmbio Real/Dólar passou para R$ 4,8521.

A desvalorização do Real pode criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo e os resultados da Devedora, por conta da retração no consumo e do aumento dos seus custos. Por outro lado, a valorização do Real pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação. A Devedora não exerce qualquer influência sobre a política cambial adotada no Brasil e nem dispõe da capacidade de prevê-la. O negócio, condição financeira, resultados operacionais e perspectivas da Devedora poderão ser afetados negativamente por mudanças em tais políticas cambiais e, consequentemente, afetar adversamente seus

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Qualquer degradação da classificação de crédito do Brasil (rating) pode afetar negativamente a Devedora.

A Devedora pode ser adversamente afetada pela percepção dos investidores quanto aos riscos relacionados à classificação de crédito da dívida soberana do Brasil. As agências de classificação avaliam regularmente o Brasil e suas classificações soberanas, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de cálculos de dívida e a perspectiva de mudanças em qualquer desses fatores.

Em setembro de 2015, a Standard & Poor's reduziu o *rating* de crédito soberano do Brasil para grau de investimento inferior, de BBB- para BB+, citando, entre outras razões, a instabilidade geral no mercado brasileiro causada pela interferência do governo brasileiro na economia e dificuldades orçamentárias. A Standard & Poor's rebaixou novamente o *rating* de crédito do Brasil em fevereiro de 2016, de BB+ para BB, e manteve sua perspectiva negativa sobre o *rating*, citando uma piora na situação de crédito desde o rebaixamento de setembro de 2015. Em janeiro de 2018, a Standard & Poor's reduziu seu *rating* para o BB com uma perspectiva estável, tendo em vista as dúvidas em relação aos esforços de reforma das aposentadorias e eleições presidenciais daquele ano. Além disso, a perspectiva para o ano de 2019 foi positiva e, para 2020, estável.

Em dezembro de 2015, a Moody´s colocou os *ratings* Baa3 do Brasil em análise, citando tendências macroeconômicas negativas e uma deterioração das condições fiscais do governo. Posteriormente, em fevereiro de 2016, a Moody's rebaixou os *ratings* do Brasil para abaixo do grau de investimento, para Ba2 com perspectiva negativa, citando a perspectiva de deterioração adicional no serviço da dívida do Brasil em um ambiente negativo ou de baixo crescimento, além de desafiar a dinâmica política. Em abril de 2018, a Moody's manteve o *rating* de crédito do Brasil em Ba2, mas mudou sua perspectiva de negativa para estável, o que manteve em setembro de 2018 e 2020, citando expectativas de novos cortes nos gastos do governo.

A Fitch também rebaixou o *rating* de crédito soberano do Brasil para BB + com perspectiva negativa em dezembro de 2015, citando o déficit orçamentário em rápida expansão do país e a recessão pior que a esperada e fez um rebaixamento ainda maior em maio de 2016 para BB com perspectiva negativa, que manteve em 2017. Em fevereiro de 2018, a Fitch rebaixou a nota de risco de crédito soberano do Brasil para BB negativo, nota essa que foi reafirmada em agosto de 2018, com uma perspectiva estável, citando as fraquezas estruturais nas finanças públicas, alto endividamento do governo, fracas perspectivas de crescimento, ambiente político e questões relacionadas à corrupção.

Em novembro de 2020 e maio de 2021, a Fitch manteve o *rating* em BB-, com perspectiva negativa, em ambos os casos fundamentando na severa deterioração do déficit fiscal e na alta dívida pública que se arrastam desde 2020, bem como na incerteza quanto à consolidação da recuperação econômica e fiscal. Em dezembro de 2021 e em dezembro de 2022, tais indicadores foram mantidos, considerando a situação das finanças públicas, a credibilidade do teto de gastos, a possibilidade de aumento de gastos, incertezas fiscais, inflação, alta volatilidade da moeda. Em julho de 2023, a Fitch elevou o *rating* soberano do Brasil de BB- para BB, com perspectiva estável.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

A continuidade da atual recessão e da incerteza política no Brasil poderão levar a novos rebaixamentos das classificações de risco do país. Qualquer rebaixamento adicional nas classificações de risco soberano do Brasil poderá aumentar a percepção de risco dos investidores e poderá afetar negativamente a Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Outros riscos.

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

Ao longo do prazo de duração das Debêntures e dos CRI, a Emissora e a Devedora estarão sujeitas a cenários de insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora e da Devedora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora e/ou da Devedora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI. Ainda, as regras estabelecidas em leis aplicáveis a situações falimentares poderão impactar adversamente a cobrança e atrasar o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS podem levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, tais acontecimentos e a adoção de políticas de quarentena da população ou medidas restritivas de circulação (*lockdown*) poderão afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado dos CRI, a Devedora, a Securitizadora e o resultado de suas operações, a capacidade de financiamento, receitas e desempenho, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Demais Riscos

Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ sob n.º 02.773.542/0001-22
como Emissora

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

celebrado com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
como Agente Fiduciário

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA CORPORATIVO, CONCENTRADO E OUTROS

Datado de
22 de março de 2024

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

Pelo presente instrumento particular,

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S1" sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 (conforme definida abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definida abaixo):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social, por seu representante legal abaixo subscrito ("Agente Fiduciário" e, em conjunto com a Emissora, "Partes");

vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries, da Emissora, de acordo com a Lei nº 14.430 (conforme definido abaixo), a Resolução CMN 5.118 (conforme abaixo definido), a Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES

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

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto nos Documentos da Operação (conforme definidos abaixo); e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou modificados.

"Agência de Classificação de Risco"	significa a **FITCH RATING BRASIL LTDA.**, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, responsável pela classificação inicial e atualização anual dos relatórios de

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	classificação de risco dos CRI, observados os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI;
"Agente Fiduciário"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"	significa, em conjunto, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série e Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série, que poderá ser realizada nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série"	significa a possibilidade de a Devedora realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures da 1ª Série (com a consequente Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série), a seu exclusivo critério, a partir de 15 de abril de 2026 (inclusive), observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor total da emissão das Debêntures da 1ª Série, e, consequentemente, dos CRI 1ª Série, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série"	significa a possibilidade de a Devedora realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures da 2ª Série (com a consequente Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série), a seu exclusivo critério, a partir de 15 de abril de 2026 (inclusive), observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor total da emissão das Debêntures da 2ª Série, e, consequentemente, dos CRI 2ª Série, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série"	significa a possibilidade da Devedora realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures da 3ª Série (com a consequente Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI 3ª Série), a seu exclusivo critério, a partir de 15 de abril de 2027 (inclusive), observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor total da emissão das Debêntures da 3ª Série, e, consequentemente, dos CRI 3ª Série, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

"Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 abaixo;
"Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 (i) abaixo;
"Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 (ii) abaixo;
"Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 (iii) abaixo;
"Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures"	significa a amortização extraordinária das Debêntures, proporcionalmente entre as séries, caso haja o término ou extinção antecipada de um ou mais Contratos de Locação e **(i)** não haja a inserção de novos contratos nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, e **(ii)** não seja possível à Devedora comprovar a destinação da totalidade dos recursos da emissão das Debêntures nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, considerando os Contratos de Locação vigentes, no montante correspondente aos pagamentos que seriam feitos no âmbito do(s) Contrato(s) de Locação resilido(s) ou extinto(s), observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e conforme ata da reunião do colegiado da CVM n.º 34, de 13 de setembro de 2022;
"Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.3.1 abaixo;
"Amortização Extraordinária dos CRI"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.3.1 abaixo;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

"ANBIMA"	significa a **ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
"Anúncio de Início"	significa o anúncio de início de distribuição dos CRI objeto da Oferta, elaborado nos termos previstos no parágrafo terceiro do artigo 59 da Resolução CVM 160;
"Anúncio de Encerramento"	significa o anúncio de encerramento de distribuição dos CRI objeto da Oferta, elaborado nos termos previstos no artigo 76 da Resolução CVM 160;
"Aplicações Financeiras Permitidas"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 14.9 abaixo;
"Apresentações para Potenciais Investidores"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.21.4.1 abaixo;
"Aprovação Societária da Devedora"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 1.4 abaixo;
"Assembleia Especial de Titulares dos CRI"	significa a assembleia especial de Titulares dos CRI, a ser realizada em conformidade com a Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização;
"Atualização Monetária"	significa a atualização monetária incidente sobre o Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série, os quais serão atualizados monetariamente pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série, conforme o caso;
"Auditor Independente"	significa o auditor independente a ser contratado pela Emissora para realizar a auditoria do Patrimônio Separado, conforme indicado na Cláusula 11.21 abaixo;
"Aviso ao Mercado":	significa o aviso ao mercado da Oferta, elaborado nos termos previstos no parágrafo primeiro, artigo 57 da Resolução CVM 160;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

"B3"	significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Balcão B3**, instituição devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
"Banco Liquidante"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 11.20 abaixo;
"Boletim de Subscrição"	significa o boletim de subscrição das Debêntures, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures;
"CCI"	significa, em conjunto, a CCI 1ª Série, a CCI 2ª Série e a CCI 3ª Série;
"CCI 1ª Série"	significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 1ª Série;
"CCI 2ª Série"	significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série;
"CCI 3ª Série"	significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 3ª Série;
"CMN"	significa o Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Código ANBIMA"	significa o "*Código de Ofertas Públicas*", em vigor desde 1º de fevereiro de 2024;
"Código de Processo Civil"	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
"Conta Centralizadora"	a conta corrente nº 99533-1, agência nº 0910, do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora, na qual os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários serão depositados;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

"Contrato de Distribuição"	significa o "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Regime de Garantia Firme de Colocação, em até 3 (três) Séries, da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora para reger a distribuição dos CRI;
"Contratos de Locação"	significam os Contratos de Locação, conforme descritos e listados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI deste Termo de Securitização;
"Coordenador Líder"	significa a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o n° 02.332.886/0011-78;
"Coordenadores"	significam, em conjunto, o Coordenador Líder, o Santander e o Itaú BBA, quando mencionados em conjunto;
"CPF"	significa o Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;
"Créditos Imobiliários"	significam os Créditos Imobiliários 1ª Série, os Créditos Imobiliários 2ª Série e os Créditos Imobiliários 3ª Série, quando mencionados em conjunto;
"Créditos Imobiliários 1ª Série"	significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da 1ª Série representados pela CCI 1ª Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pelas Devedora do valor nominal unitário das Debêntures da 1ª Série, remuneração das Debêntures da 1ª Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Devedora por força das Debêntures da 1ª Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Créditos Imobiliários 2ª Série"	significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures 2ª Série representados pela CCI 2ª Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pelas Devedora do valor

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	nominal unitário das Debêntures da 2ª Série, remuneração das Debêntures da 2ª Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Devedora por força das Debêntures da 2ª Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Créditos Imobiliários 3ª Série"	significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures 3ª Série representados pela CCI 3ª Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pelas Devedora do valor nominal unitário das Debêntures da 3ª Série, da atualização monetária das Debêntures da 3ª Série, da remuneração das Debêntures da 3ª Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Devedora por força das Debêntures da 3ª Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Créditos do Patrimônio Separado"	significam os créditos que integram o Patrimônio Separado dos CRI, quais sejam **(i)** os Créditos Imobiliários; **(ii)** o Fundo de Despesas; **(iii)** demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, assim como as Aplicações Financeiras Permitidas, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI; e **(iv)** os bens e/ou direitos decorrentes dos itens "(i)" a "(iii)" acima;
"CRI"	significam o CRI 1ª Série, o CRI 2ª Série e o CRI 3ª Série, quando mencionados em conjunto;
"CRI em Circulação"	para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos **(i)** os que a Emissora e/ou Devedora eventualmente seja(m) titular(es) e/ou possua(m) em tesouraria, **(ii)** os que sejam de titularidade (direta ou indireta) de sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora ou à Devedora ou de fundos de investimento administrados por sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas sociedades ou veículos de investimento que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, sociedades ou veículos de investimento sob controle comum, incluindo, sem limitação, acionistas relevantes da Devedora, ou de suas controladas, ou **(iii)** qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes,

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; e **(iv)** pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias;
"CRI 1ª Série"	significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 1ª Série;
"CRI 2ª Série"	significam os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 2ª Série;
"CRI 3ª Série"	significam os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 3ª Série;
"Critérios de Restituição"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.21.16 abaixo;
"Cronograma Indicativo"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.24.8 abaixo;
"CVM"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Custodiante"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 11.18 abaixo;
"Custos e Despesas"	tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 3.24 abaixo;
"Data de Amortização dos CRI 1ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 4.6 (i) abaixo;
"Data de Amortização dos CRI 2ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 4.6 (ii) abaixo;
"Data de Amortização dos CRI 3ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 4.6 (iii) abaixo;
"Data de Aniversário"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1 (iv) abaixo;
"Data de Emissão"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.7 abaixo;
"Data de Início da Rentabilidade"	para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade dos CRI de cada Série será a primeira Data de Integralização dos CRI

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	de cada Série
"Data de Integralização"	as datas de subscrição e integralização dos CRI da respectiva Série;
"Data de Pagamento da Remuneração"	significa, em conjunto, a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série, a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série e a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série;
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 5.5.1 abaixo;
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 5.5.2 abaixo;
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 5.5.3 abaixo;
"Datas de Vencimento"	tem o significado previsto na Cláusula 3.9 abaixo;
"Data de Vencimento dos CRI 1ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 3.9 abaixo;
"Data de Vencimento dos CRI 2ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 3.9 abaixo;
"Data de Vencimento dos CRI 3ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 3.9 abaixo;
"Data de Verificação"	tem o significado previsto na Cláusula 3.24.10 abaixo;
"Debêntures"	significam as Debêntures da 1ª Série, as Debêntures da 2ª Série e as Debêntures da 3ª Série, quando mencionadas em conjunto;
"Debêntures da 1ª Série"	significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 4ª (quarta) emissão da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Debêntures da 2ª Série"	significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 4ª (quarta) emissão da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Debêntures da 3ª Série"	significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 4ª (quarta) emissão

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Despesas Extraordinárias"	têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 13.3.1 abaixo;
"Destinação de Recursos dos CRI"	tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 3.23 abaixo;
"Destinação de Recursos das Debêntures"	tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 3.24 abaixo;
"Devedora"	significa o **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.** sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante CVM, em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, inscrita no CNPJ sob o nº 17.765.891/0001-70, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCERJA sob o NIRE nº 33300306757;
"Dia Útil"	considera-se: **(i)** com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; **(ii)** com relação a qualquer obrigação pecuniária que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo; e **(iii)** com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização, qualquer dia que não seja sábado ou domingo ou feriado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro e na cidade de São Paulo, estado de São Paulo. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com data que não seja considerada um Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos;
"Documentos Comprobatórios"	significa **(i)** o Relatório de Verificação, informando o valor total destinado no período do semestre anterior, acompanhado **(ii)** de comprovantes de pagamentos das locações e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de despesas imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

"Documentos da Operação"	significam, em conjunto, **(i)** este Termo de Securitização; **(ii)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iv)** o boletim de subscrição das Debêntures; **(v)** o Aviso ao Mercado; **(vi)** os sumários da Oferta elaborados nos termos do Código ANBIMA; **(vii)** o Anúncio de Início; **(viii)** o Anúncio de Encerramento; e **(ix)** o Contrato de Distribuição; **(x)** as intenções de investimento dos CRI; e **(xi)** os demais documentos e/ou eventuais aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima e à Oferta;
"Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"	significa o anúncio, a ser divulgado no jornal de publicação da Emissora e/ou por meio de carta, a ser enviada eletronicamente aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.
"Emissão"	a presente emissão dos CRI da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries, da Emissora;
"Emissora"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Encargos Moratórios"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 4.8 abaixo;
"Escritura de Emissão de CCI"	Significa o "*Instrumento Particular de Emissão das Cédulas de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrado em 22 de março de 2024, entre a Securitizadora e a Custodiante;
"Escritura de Emissão de Debêntures"	significa o "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrada em 22 de março de 2024, entre a Devedora e a Emissora;
"Escriturador"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 11.19 abaixo;
"Evento de Retenção de Tributos"	Significam (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures ou os CRI; ou (ii) a criação de novos tributos; ou (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou (iv) a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures ou dos CRI

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Devedora, a Emissora, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) desenquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI;
"Fundo de Despesas"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 14.6 abaixo;
"Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático"	têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 6.1.3.1 abaixo;
"Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático"	têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 6.1.3.2 abaixo;
"IBGE"	significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"Instituições Financeiras Permitidas"	significam as instituições financeiras de primeira linha com classificação de risco igual ou acima de "AAA";
"Investidores" ou "Investidores Profissionais"	significam os investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30;
"IPCA"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1 abaixo;
"Itaú BBA"	significa **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30;
"JUCERJA"	significa a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro;
"JUCESP"	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"Jornal de Publicação"	significa o jornal "Diário Comercial do Rio de Janeiro" em meio físico e/ou digital;
"Lei das Sociedades por Ações"	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"Lei nº 11.101"	significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

"Lei nº 14.430"	significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022;
"Leis Ambientais e Trabalhistas"	significa a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, bem como a legislação trabalhista, especialmente as normas relativas à saúde e à segurança ocupacional e a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo e/ou incentivo a prostituição, procedendo todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais, bem como adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
"Leis Anticorrupção"	significam as normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1 de agosto de 2013, Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, e Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, Lei n º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o Decreto-Lei n.º 2.848, de 07 de dezembro de 1940, *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, a *UK Bribery Act* e a *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*, conforme aplicáveis às suas atividades.
"Meios de Divulgação"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.27 abaixo;
"NTN-B 30"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.4 abaixo;
"Oferta"	significa a oferta pública de distribuição dos CRI, sob o rito de registro automático de distribuição nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob regime de garantia firme de colocação para a totalidade dos CRI ofertados, a ser realizada pelos Coordenadores;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

"Oferta a Mercado"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.21.4 abaixo;
"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 7.1.1 abaixo;
"Parte"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Patrimônio Separado"	significa o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de manutenção e administração e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos deste Termo de Securitização, do artigo 27 da Lei nº 14.430 e do artigo 40 da Resolução CVM 60;
"Período de Capitalização"	significa **(i)** no caso do primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva Série (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva Série (exclusive) e, caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente; e **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data do Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva Série imediatamente anterior (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI subsequente da respectiva Série (exclusive) e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI da respectiva Série;
"Período de Ausência do IPCA"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1.2 abaixo;
"Período de Ausência do DI"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.2.3 abaixo;
"Pessoas Vinculadas"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.21.14.1 abaixo;
"PIS/COFINS"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 17.3 abaixo;
"Plano de Distribuição"	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.21 abaixo;
"Preço de Integralização"	significa o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente **(i)** ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização de cada série; e **(ii)** em caso de integralização dos

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	CRI em Datas de Integralização posteriores: **(a)** em relação aos CRI 1ª Série e aos CRI 2ª Série, considerando o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive); e **(b)** em relação aos CRI 3ª Série, considerando o seu Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da respectiva Remuneração dos CRI 3ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série até a data de sua efetiva integralização (exclusive);
"Procedimento de *Bookbuilding*"	significa o procedimento de coleta de intenções de investimento nos CRI, sem recebimento de reservas e sem lotes mínimos ou máximos, para verificação da demanda pelos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafo segundo e terceiro da Resolução CVM 160 e do Contrato de Distribuição, bem como para definição **(i)** da taxa final de remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, da taxa final de remuneração das Debêntures da 1ª Série, Debêntures da 2ª Série e Debêntures da 3ª Série; **(ii)** do número de Séries dos CRI, e, consequentemente, do número de séries das Debêntures, que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; e **(iii)** da quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada Série da Emissão dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures, mediante o Sistema de Vasos Comunicantes;
"Regime Fiduciário"	significa o regime fiduciário estabelecido em favor dos Titulares dos CRI, a ser instituído sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430 e do artigo 40 da Resolução CVM 60;
"Regras e Procedimentos ANBIMA"	significam as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas ANBIMA*", vigentes desde 1º de fevereiro de 2024;
"Remuneração"	significa a Remuneração CRI 1ª Série e a Remuneração CRI 2ª Série e a Remuneração CRI 3ª Série, quando em conjunto;
"Remuneração CRI 1ª Série"	a remuneração dos CRI 1ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização, calculada de acordo com a Cláusula 5.2.1 deste Termo de Securitização;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

"Remuneração CRI 2ª Série"	a remuneração dos CRI 2ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização, calculada de acordo com a Cláusula 5.3.1 deste Termo de Securitização;
"Remuneração CRI 3ª Série"	a remuneração dos CRI 3ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.4 deste Termo de Securitização, calculada de acordo com a Cláusula 5.4.1 deste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 abaixo;
"Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (i) abaixo;
"Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (ii) abaixo;
"Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (iii) abaixo;
"Resgate Antecipado dos CRI"	significa as hipóteses de resgate antecipado dos CRI, conforme indicadas na Cláusula 6.1 abaixo;
"Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"	significa, em conjunto, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série e o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 3ª Série;
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da 1ª Série, a exclusivo critério da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da 2ª Série, a exclusivo critério da Devedora, conforme termos e

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 3ª Série"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da 3ª Série, a exclusivo critério da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos, realizado da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Resolução CMN 5.118"	significa a Resolução CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada;
"Resolução CVM 17"	significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 30"	significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 60"	significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
"Resolução CVM 160"	significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;
"Santander"	significa o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42
"Securitizadora"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Série"	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1 (ii) abaixo;
"Sistema de Vasos Comunicantes"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.1 (ii) abaixo;
"Sumário de Securitização"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.21.12 abaixo;
"Taxa DI"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.2 abaixo;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

"Taxa Substitutiva IPCA"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1.2 abaixo;
"Taxa Substitutiva DI"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.2.3 abaixo abaixo;
"Taxa Teto da 1ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.2 abaixo;
"Taxa Teto da 2ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.3 abaixo;
"Taxa Teto da 3ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.4 abaixo;
"Termo de Securitização"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Titulares dos CRI"	os investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso;
"Valor Inicial do Fundo de Despesas"	significa o valor o valor inicial do Fundo de Despesas equivalente ao montante de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais);
"Valor da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"	significa, em conjunto, o Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, o Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série e o Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série;
"Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 (i) (a) abaixo;
"Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 (ii) (b) abaixo;
"Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 (iii) (b) abaixo;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série"	
"Valor Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (iii) (b) abaixo;
"Valor Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (i) (a) abaixo;
"Valor Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (ii) (b) abaixo;
"Valor Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (iii) (b) abaixo;
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 14.8 abaixo;
"Valor Nominal Unitário"	significa o valor nominal unitário de cada CRI, correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
"Valor Nominal Unitário Atualizado"	significa o valor nominal unitário de cada CRI 3ª Série, acrescido da Atualização Monetária;
"Valor Total da Emissão"	significa o valor de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão.

1.2. Prazos: Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade e/ou acréscimo aos valores a serem pagos.

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

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

1.4. Aprovação da Devedora: A ata da Assembleia Geral Extraordinária da Devedora, realizada em 22 de março de 2024, por meio da qual foi autorizada, dentre outros, a emissão das Debêntures, para colocação privada exclusivamente perante a Securitizadora, e a vinculação aos CRI ("Aprovação Societária da Devedora"), a qual será arquivada na JUCERJA e publicada no Jornal de Publicação, com divulgação simultânea da íntegra da ata na respectiva página do referido jornal na internet, que providenciará a certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), em atendimento ao disposto no inciso I do artigo 62 e no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

1.4.1. A Devedora declarou, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, estar apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo não ser: **(a)** companhia aberta ou parte relacionada a companhia aberta; e nem **(b)** instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada, observado que a expressão "parte relacionada" a que se refere o item "(a)" tem o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Corporativo – Créditos Imobiliários

2.1.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, aos CRI da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries, da Emissora, os Créditos Imobiliários de sua titularidade, representados pelas CCI, cujas principais características estão descritas no Anexo I a este Termo de Securitização, em atendimento ao disposto no inciso V do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, da seguinte forma: **(i)** os Créditos Imobiliários 1ª Série, representados pela CCI 1ª Série, são vinculados aos CRI 1ª Série; **(ii)** os Créditos Imobiliários 2ª Série, representados pela CCI 2ª Série, são vinculados aos CRI 2ª Série; e **(iii)** os Créditos Imobiliários 3ª Série, representados pela CCI 3ª Série, são vinculados aos CRI 3ª Série.

2.1.2. Classificação ANBIMA. Nos termos do artigo 4º das Regras e Procedimentos ANBIMA, atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como:

(i) Categoria: corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários.

(ii) Concentração: concentrado, uma vez que mais do que 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora.

(iii) Segmento: outros, uma vez que os recursos serão destinados ao pagamento de aluguéis devidos no âmbito dos contratos de locação de imóveis descritos e listados no Anexo I a Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI ao presente Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(iv) Tipo de contrato com lastro: valor mobiliário representativo de dívida, uma vez que as Debêntures, representadas pelas CCI, darão lastro aos CRI, em virtude da Destinação dos Recursos.

2.1.2.1. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.

2.1.3. Valor total dos créditos na data da emissão. O valor da Emissão será de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão. ("Valor Total da Emissão").

2.1.4. Créditos performados ou não performados no momento da cessão ou subscrição pela companhia securitizadora. Os Créditos Imobiliários são créditos performados uma vez que emitidos previamente à subscrição pela Securitizadora.

2.1.5. Formalização da aquisição pela Securitizadora, indicando a maneira pela qual os créditos foram adquiridos/integralizados pela Emissora. Os Créditos Imobiliários são decorrentes da subscrição das Debêntures, pela Emissora, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que a integralização das Debêntures ocorrerá na mesma data de integralização dos CRI da respectiva Série exclusivamente com os recursos oriundos da integralização dos CRI recebidos pela Emissora na Conta Centralizadora.

2.1.6. Condições precedentes para desembolso do valor decorrente do lastro. São condições precedentes para o implemento da integralização das Debêntures e, portanto, do desembolso dos recursos à Devedora, a emissão, subscrição e integralização dos CRI.

2.1.7. Pagamentos decorrentes do lastro. Observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora serão realizados mediante depósito dos valores devidos na Conta Centralizadora, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro meio de depósito.

2.1.8. Possibilidade e condições para a substituição dos créditos que servem de lastro. Não haverá revolvência ou substituição dos Créditos Imobiliários que compõem lastro dos CRI.

2.2. O presente Termo de Securitização, bem como todos os documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, quais sejam: **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures, **(ii)** o boletim de subscrição das Debêntures; **(iii)** Escritura de Emissão de CCI; e **(iv)** os eventuais aditamentos dos itens (i) e (iii) serão custodiados pela Custodiante até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.2.1. A atuação da Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

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

2.3. Administração e cobrança dos créditos. As atividades relacionadas à administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, deles dando quitação, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento dos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

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

(i) Quantidade de patrimônio separado: o Patrimônio Separado é único.

(ii) Número de Séries: A Emissão será realizada em até 3 (três) séries (em conjunto, "Séries" ou individual e indistintamente, "Série"), sendo que a quantidade de séries e a quantidade de CRI a ser alocada na primeira série, na segunda série e na terceira série será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação dos CRI entre as Séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de CRI emitida em cada uma das Séries deverá ser abatida da quantidade total de CRI efetivamente emitida, conforme prevista na Cláusula 3.3 abaixo, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma dos CRI alocada em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão, observado que não haverá valor mínimo ou máximo para alocação entre as Séries, sendo que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, situação na qual os CRI serão alocados nas demais séries emitidas, conforme alocação realizada no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding* ("Sistema de Vasos Comunicantes"). A quantidade de Séries, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada uma das Séries será refletida por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora e/ou pela Devedora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

(iii) Classe: Não há.

(iv) Emissão: Esta é a 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

3.2. Níveis de Subordinação. Não há.

3.3. Quantidade dos CRI. Serão emitidos 500.000 (quinhentos mil) CRI, sendo que a alocação dos CRI entre as Séries ocorrerá de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, conforme Procedimento de *Bookbuilding*.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

3.4. Valor Total da Emissão. O valor da Emissão será de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão.

3.5. Valor Total das Séries. Considerando o disposto na Cláusula 3.1 (ii) acima, o valor total das Séries será definido conforme a alocação dos CRI em cada uma das Séries após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Sistema de Vasos Comunicantes.

3.6. Valor Nominal Unitário. Os CRI terão Valor Nominal Unitário de R$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.

3.7. Data de Emissão dos CRI. A data de emissão dos CRI será 15 de março de 2024 ("Data de Emissão").

3.8. Local de Emissão: São Paulo, estado de São Paulo.

3.9. Prazo de Vigência e Data de Vencimento dos CRI. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, **(i)** os CRI 1ª Série e os CRI 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.826 (mil, oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de março de 2029 ("Data de Vencimento dos CRI 1ª Série" e "Data de Vencimento dos CRI 2ª Série"); e **(ii)** os CRI 3ª Série terão prazo de vencimento de 2.558 (dois mil, quinhentos e cinquenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de março de 2031 ("Data de Vencimento dos CRI 3ª Série", em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série e a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, "Datas de Vencimento").

3.10. Regime Fiduciário: As disposições acerca do Regime Fiduciário encontram-se descritas na Cláusula 9 abaixo.

3.11. Garantia Flutuante. Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.

3.12. Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.

3.13. Classificação de Risco. A Devedora contratou a Agência de Classificação de Risco para emissão de relatório de classificação de risco dos CRI no âmbito desta Emissão. A nota de classificação de risco será objeto de revisão anual, durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, nos termos do artigo 33, parágrafo 11º, da Resolução CVM 60. A Emissora deverá colocar os respectivos relatórios à disposição do Agente Fiduciário, para a revisão periódica, conforme previsto no Termo de Securitização, da B3 e dos Titulares dos CRI em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu recebimento e, no mesmo prazo, dará a ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio do site de Relações com Investidores da Emissora (https://app.opeacapital.com/pt/emissoes - neste website, clicar em "*Pesquisar emissões*", buscar um dos Código ISIN dos CRI, clicar em "*https://app.opeacapital.com/pt/emissoes*" e clicar no relatório de Rating em "*Downloads Rápidos*"). Durante todo o prazo de vigência dos CRI, a Emissora deverá **(i)** às expensas da Devedora, manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco, observada a possibilidade de substituição da Agência de Classificação de Risco por outra agência de classificação de risco, desde que seja a

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. ou Moody's América Latina Ltda.; e **(ii)** manter atualizado o relatório de avaliação (*rating*) dos CRI objeto da Oferta, bem como dar ampla divulgação de tal avaliação ao mercado, nos termos do Código ANBIMA e das Regras e Procedimentos ANBIMA, devendo, ainda, fazer com que a Agência de Classificação de Risco permaneça contratada para a emissão de relatórios anuais durante toda a vigência dos CRI, e entregar tais relatórios à CVM nos termos da regulamentação aplicável.

3.14. Forma e Comprovação de Titularidade. Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados. Para todos os fins e efeitos legais, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato da conta de depósito emitido pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato expedido pela B3 em nome dos respectivos Investidores para os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.15. Local de Pagamento. Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora por meio da B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, mediante aviso prévio ao respectivo Titular dos CRI, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI, hipótese em que, a partir da data de disposição dos valores em questão, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na Conta Centralizadora

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

3.17. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora e o Agente Fiduciário, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento não coincidir com Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriados declarados nacionais, sábados ou domingos.

3.18. Utilização de Derivativos. Não há.

3.19. Código ISIN:

(i) Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRRBRADBS0G5.

(ii) Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRRBRADBS0H3.

(iii) Código ISIN dos CRI 3ª Série: BRRBRADBS0I1.

3.20. Distribuição Parcial. Não será permitida a distribuição parcial dos CRI, tendo em vista que a totalidade dos CRI ofertados serão colocados sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

3.21. Plano de Distribuição: Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, com a intermediação dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e neste Contrato ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de investidores, respeitado o público-alvo indicado abaixo. Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo.

3.21.1. O Plano de Distribuição deve assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes de venda dos Coordenadores recebam previamente exemplar dos Documentos da Operação, conforme aplicável.

3.21.2. A Oferta não contará com esforços de colocação no exterior.

3.21.3. A Oferta será direcionada exclusivamente a Investidores Profissionais, sendo que, conforme permitido pela Resolução CVM 160, não será elaborado prospecto ou lâmina da Oferta.

3.21.4. Oferta a Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos Meios de Divulgação (conforme abaixo definido), por meio da divulgação dos documentos publicitários da Oferta e apresentações para potenciais investidores, conforme determinado em comum acordo com a Emissora ("Oferta a Mercado").

3.21.4.1. Após a divulgação do Aviso ao Mercado, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores Profissionais (*roadshow* e/ou *one-on-ones*) ("Apresentações para Potenciais Investidores"), conforme determinado pelos Coordenadores em comum acordo com a Emissora e a Devedora.

3.21.4.2. Os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

3.21.4.3. Tendo a Oferta sido submetida ao registro automático e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, essa deve permanecer a mercado por pelo menos 3 (três) Dias Úteis.

3.21.5. Coleta de Intenções de Investimento. Os Coordenadores organizarão o Procedimento de *Bookbuilding* para verificação da demanda pelos CRI e definição **(i)** da taxa final da remuneração dos CRI de cada Série e, consequentemente, da taxa final de remuneração das Debêntures de cada série; **(ii)** do número de Séries dos CRI, e, consequentemente, do número de séries das Debêntures, que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; e **(iii)** da quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada Série da Emissão, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures, mediante o Sistema de Vasos Comunicantes.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

3.21.5.1. No âmbito da coleta de intenções de investimentos, o Investidor Profissional, inclusive aquele que seja Pessoa Vinculada (conforme abaixo definido), poderá indicar a quantidade e série de CRI que deseja adquirir, indicando a taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada Série, que não poderá ser superior à taxa máxima de Remuneração prevista para cada Série

3.21.5.2. Para a apuração das taxas finais da Remuneração dos CRI, serão consideradas as intenções de investimento que indicarem as menores taxas, adicionando-se as intenções de investimento que indicarem taxas imediatamente superiores (limitado à sobretaxa máxima aplicável a respectiva Série), até que seja atingido o Valor Total da Emissão.

3.21.5.3. O resultado do procedimento de alocação será informado a cada Investidor, pela respectiva instituição participante, após o término do Procedimento de *Bookbuilding*, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

3.21.5.4. As intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, serão desconsideradas no referido procedimento de apuração da taxa final de Remuneração.

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

3.21.7. Ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de CCI, à Escritura de Emissão, sem necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Emissora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

3.21.8. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a definição por meio de comunicado ao mercado nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, sendo os investidores comunicados individualmente por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: (i) a quantidade de CRI da(s) respectiva(s) Série(s) alocada ao investidor; (ii) a primeira Data de Integralização; e (iii) a taxa final da Remuneração dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

3.21.9. A Emissão e a Oferta não poderão ter seu valor e quantidade de CRI aumentados em nenhuma hipótese.

3.21.10. Observado o disposto nesta Cláusula 3.21, tendo em vista que a Oferta é direcionada exclusivamente a Investidores Profissionais, a alocação dos CRI poderá levar em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, da Devedora e/ou da Emissora, de forma discricionária, sem obrigatoriedade de rateio em caso de excesso de demanda, resguardados sempre os interesses e o tratamento justo e equitativo dos Investidores.

3.21.11. A Oferta terá início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(i) cumprimento da totalidade das condições precedentes listadas neste Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição, exceto as que expressamente forem renunciadas pelos Coordenadores;

(ii) concessão do registro da Oferta na CVM; e

(iii) divulgação do Anúncio de Início.

3.21.11.1. Os CRI poderão ser distribuídos pelos Coordenadores, nos termos do artigo 59, inciso II, da Resolução CVM 160, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, com envio simultâneo, pelo Coordenador Líder, da versão eletrônica do Anúncio de Início à CVM e à B3, nos termos do parágrafo 2º do artigo 59 da Resolução CVM 160.

3.21.11.2. A subscrição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

3.21.11.3. Os CRI serão subscritos pelos Investidores Profissionais, conforme ordens de investimento nos CRI enviadas. Os Investidores deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização, mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.

3.21.12. Considerando o público-alvo da Oferta, os Investidores estão dispensados da assinatura de documento de aceitação. Não obstante, o Investidor reconhece, ao adquirir os CRI, que: (a) foi dispensada divulgação de um prospecto e lâmina para a realização da Oferta; (b) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (c) existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, bem como da Resolução CVM 60; (d) existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) no âmbito da Oferta; (e) deverá efetuar sua própria análise com relação aos termos e condições da Emissão, à qualidade e riscos inerentes ao investimento nos CRI e capacidade de pagamento da Devedora, com o auxílio de seus próprios assessores; e (f) deverá optar por realizar o investimento nos CRI com base em sua própria análise e perfil de risco, considerando as disponíveis nos documentos da Oferta e as informações públicas referentes à Devedora, conforme o caso e aplicável, as quais não foram objeto de revisão ou conforto no âmbito da Oferta.

3.21.13. Plataforma de Distribuição. A distribuição dos CRI junto ao público-alvo, será realizada por meio do MDA– Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.

3.21.14. Pessoas Vinculadas. Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo).

3.21.14.1. São consideradas "Pessoas Vinculadas" os Investidores que sejam: **(i)** nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160, controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Coordenadores, da Emissora, da Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e **(ii)** nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: **(a)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; **(b)** assessores de investimento que prestem serviços aos

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Coordenadores; **(c)** demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(d)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores; **(e)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores ou por pessoas a ele vinculadas; **(f)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "a" a "d" acima; e **(g)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

3.21.14.2. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertados, não será permitida a colocação dos CRI junto aos Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

3.21.14.3. Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 3.21.14, não se aplica: **(i)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; **(ii)** aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e **(iii)** aos casos em que, considerando o cancelamento dos CRI, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI ofertada. Nesta última hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

3.21.14.4. Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

3.21.15. A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como com o Plano de Distribuição.

3.21.16. Modificação da Oferta. Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; **(b)** os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das intenções de investimento, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e **(c)** os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados, diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foram diretamente comunicados por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

existentes ("Critérios de Restituição"), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

3.21.17. Suspensão ou Cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa ou cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou o cancelamento deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

3.21.17.1. Em caso de suspensão da Oferta, o investidor que optar por revogar sua aceitação à Oferta e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

3.21.17.2. Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160; ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resilido, todas as intenções de investimento serão canceladas e os Coordenadores comunicarão tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

3.21.18. Não será admitida distribuição parcial dos CRI objeto da Oferta, sendo certo que, findo o prazo de colocação dos CRI objeto da Oferta sem a distribuição da totalidade dos CRI junto a Investidores Profissionais, os CRI remanescentes serão integralizados pelos Coordenadores, nos termos da Cláusula 5 do Contrato de Distribuição.

3.21.19. Não será estabelecida qualquer preferência ou parcelas prioritárias no âmbito da Oferta. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez. Não será firmado, ainda, contrato de estabilização de preço dos CRI no mercado secundário.

3.21.20. Formador de Mercado. Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Emissora e à Devedora a contratar a instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão.

3.21.21. Encerramento da Oferta. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento.

3.21.22. Não foi nem será constituído **(i)** fundo de amortização para a Emissão e/ou **(ii)** fundo de manutenção de liquidez para os CRI.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

3.22. Público-Alvo. O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por Investidores.

3.23. Destinação de Recursos dos CRI. O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora para pagamento do preço de integralização das Debêntures.

3.24. Destinação de Recursos das Debêntures. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos da emissão das Debêntures serão integralmente destinados, até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pela Devedora, ou por meio de sociedades controladas direta ou indiretamente pela Devedora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Controladas"), ao pagamento dos gastos, custos e despesas **ainda não incorridos** pela Devedora, diretamente pela Devedora e/ou por meio de suas Controladas, diretamente atinentes ("Custos e Despesas") ao pagamento de aluguéis devidos no âmbito dos contratos de locação de imóveis descritos e listados no Anexo I a Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI ao presente Termo de Securitização ("Contratos de Locação" e "Imóveis Lastro" e "Destinação de Recursos", respectivamente), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo VI e VII deste Termo de Securitização, respectivamente.

3.24.1. Os recursos acima mencionados referentes à Destinação de Recursos poderão ser transferidos pela Devedora para suas Controladas, com o objetivo de cumprir a Destinação dos Recursos, por meio de, a título exemplificativo: **(i)** aumento de capital das Controladas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Controladas; **(iii)** subscrição de quotas ou ações de emissão das Controladas; **(iv)** mútuos para as Controladas; ou **(v)** qualquer outra forma permitida em lei.

3.24.2. A Devedora declarou e certificou, na Escritura de Emissão de Debêntures, que: **(i)** não captou recursos por meio de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em instrumentos de dívida de sua emissão tendo os Custos e Despesas como destinação de recursos.

3.24.3. A Devedora e a Securitizadora (esta última, em seu melhor conhecimento e com base nas informações enviadas pela Devedora), declararam no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures que os valores a serem gastos na Destinação dos Recursos não foram e nem serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários, conforme previsto no Anexo VI deste Termo de Securitização.

3.24.4. Sem prejuízo do disposto acima, a Devedora e a Emissora declararam no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures ter ciência que as locadoras dos Contratos de Locação, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Devedora, cederam e/ou poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

3.24.5. Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio da emissão dos CRI e das Debêntures não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas Controladas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou suas Controladas, observado

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

3.24.6. Para fins de esclarecimento acerca da destinação de recursos captados por meio dos CRI e das Debêntures referente às despesas de pagamento de aluguéis que serão destinadas para os Imóveis Lastro:

(i) as Debêntures vinculadas às CCI representam Créditos Imobiliários em razão de sua destinação, devidos pela Emissora independentemente de qualquer evento futuro;

(ii) as principais características dos Contratos de Locação estão especificados no Anexo VI deste Termo de Securitização, contendo, no mínimo, **(a)** a identificação dos valores envolvidos, **(b)** a especificação individualizada dos Imóveis Lastro vinculados a cada Contrato de Locação (restando clara a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos imóveis), e **(c)** a equiparação entre despesa e lastro;

(iii) os valores captados a serem destinados para pagamento de aluguéis se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação conforme atualmente vigentes, não constando deles, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores e/ou imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

(iv) os Contratos de Locação e as respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, por meio de comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas, conforme detalhado na Cláusula 3.24.10 abaixo;

(v) poderão ser inseridos novos contratos de locação como destinação de recursos, na forma da Cláusula 3.24.9 abaixo, sempre respeitando o item (vii) abaixo;

(vi) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas, conforme previsto na legislação aplicável; e

(vii) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021 aplicáveis à Emissão, e da Resolução CMN 5.118, conforme aplicáveis à Emissão e à emissão das Debêntures.

3.24.7. Percentual dos recursos da Emissão utilizados para Destinação de Recursos. Os recursos a serem destinados aos Contratos de Locação referentes aos respectivos Imóveis Lastro serão integralmente utilizados pela Devedora ou por meio de suas Controladas, nas porcentagens indicadas no Anexo VI deste Termo de Securitização. A porcentagem destinada a cada Imóvel Lastro ou a cada Contrato de Locação referente aos respectivos Imóveis Lastro poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento à

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Escritura de Emissão de Debêntures e a este Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Contrato de Locação referente aos respectivos Imóveis Lastro.

3.24.8. Cronograma Indicativo da Destinação de Recursos. A Devedora estimou, na data de celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, que a Destinação de Recursos ocorrerá conforme o Anexo VII deste Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo"), sendo que as Partes reconhecem desde já que o cronograma e a repartição da utilização dos recursos captados para fins da Destinação de Recursos é meramente indicativa, de modo que, por qualquer motivo, ocorra qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo ou alteração da repartição da utilização dos recursos captados entre os Contratos de Locação e os imóveis indicados no Anexo VI deste Termo de Securitização, **(i)** não haverá necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou da Securitizadora, não será necessário notificar o Agente Fiduciário tampouco será necessário aditar aditamento ao presente Termo de Securitização e/ou à Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** não restará configurado inadimplemento da Devedora, nem qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI, observada a obrigação da Devedora de realizar a integral destinação de recursos nos termos aqui previstos até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data do Vencimento dos CRI 3ª Série, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

3.24.9. Inserção de novos Contratos de Locação e novos Imóveis Lastro. A qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, será facultado à Devedora a inserção de novos Contratos de Locação e seus respectivos Imóveis Lastro além daqueles indicados no Anexo VI a este Termo de Securitização, para que sejam também objeto de destinação de recursos, **(i)** desde que observados os requisitos previstos na Cláusula 3.24.6 acima; **(ii)** se autorizado pela Emissora, conforme deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI; e **(iii)** observado que poderão ser inseridos apenas contratos que estão vigentes quando da data de celebração do aditamento à Escritura de Emissão e a este Termo de Securitização (conforme decisão exarada no âmbito do Processo CVM nº 19957.003091/2023-6) para fins da inclusão dos novos Contratos de Locação, de que trata a Cláusula 3.24.9.4 abaixo.

3.24.9.1. A inserção de novos contratos de locação e/ou novos imóveis poderá ser solicitada pela Devedora mediante comunicação por escrito à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário.

3.24.9.2. No prazo de até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data do recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI em conformidade com os prazos previstos neste Termo de Securitização. A inserção será considerada aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira e/ou em segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, a proposta da Devedora para a inserção de novos contratos de locação e/ou imóveis será considerada aprovada.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

3.24.9.3. Na hipótese de inserção de novos Contratos de Locação, deverá ser verificado se as partes dos novos Contratos de Locação a serem inseridos não são partes relacionadas da Devedora ou do mesmo grupo econômico da Devedora. Caso as partes dos novos Contratos de Locação sejam partes relacionadas e/ou pertençam ao mesmo grupo econômico da Devedora, tais Contratos de Locação e direitos creditórios não poderão ser previstos para destinação de recursos no âmbito da Emissão e da emissão das Debêntures, observado o disposto na Resolução CMN 5.118, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

3.24.9.4. A inserção de novos Contratos de Locação e seus respectivos Imóveis Lastro deverá ser formalizada mediante a celebração de aditamento ao presente Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de Debêntures, o que deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

3.24.10. Comprovação da Destinação de Recursos. A comprovação da Destinação de Recursos, na forma da Cláusula 3.24.7 acima, será feita **(i)** semestralmente, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, no último dia dos meses de julho e janeiro (cada uma, uma "Data de Verificação"), sendo a primeira data de entrega do relatório em 30 de julho de 2024, até a Data de Vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Devedora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, por meio **(a)** da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo VIII deste Termo de Securitização ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado no período do semestre anterior, acompanhado **(b)** de comprovantes de pagamentos das locações e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de despesas imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos ("Documentos Comprobatórios"). Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos neste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.24.10.1. Para fins do disposto na Cláusula 3.24.10 acima, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário poderão solicitar, sempre que julgar necessário, documentos ou informações adicionais referentes à Destinação de Recursos ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, incluindo documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos, os quais deverão ser apresentados pela Devedora, por meio eletrônico ou físico, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora de qualquer determinação ou solicitação de autoridades ou órgãos reguladores, leis ou regulamentação aplicável.

3.24.10.2. O Agente Fiduciário verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta Cláusula 3.24. O Agente Fiduciário compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

("Resolução CVM 17"), sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos documentos da Oferta, à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", no âmbito da Emissão e da Oferta, adotando procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 3.24.10 acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

3.24.10.3. O Agente Fiduciário analisará o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios enviados pela Devedora e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da Destinação de Recursos. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com os Custos e Despesas, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

3.24.10.4. Os Anexos VI e VII descrevem a destinação futura dos referidos recursos, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação para Destinação de Recursos no âmbito da presente Emissão e da emissão das Debêntures.

3.24.10.5. Havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Emissora quanto à Destinação de Recursos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação à verificação da Destinação de Recursos, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

3.24.10.6. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos aqui previstos e nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.24.10.7. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.24.10.8. A Devedora se obrigou no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas necessárias e razoáveis (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta cláusula. Para se evitar quaisquer dúvidas, as

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

obrigações de indenização da Devedora nos termos desta Cláusula e da Escritura de Emissão de Debêntures não incluem: **(i)** despesas ou custos incorridos pela Emissora em virtude de, ou relativas a, quaisquer outras de suas operações de securitização por esta última realizadas; **(ii)** danos indiretos e/ou lucros cessantes; ou **(iii)** prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas resultantes de comprovada culpa grave ou dolo por parte da Emissora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário.

3.24.10.9. Uma vez comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da Emissão, nos termos do presente Termo de Securitização, o que será verificado pelo Agente Fiduciário, a Devedora ficará integralmente desobrigada com relação às comprovações de que tratam esta Cláusula 3.24.

3.24.11. Observados os termos e condições aqui previstos, o Anexo VI poderá ser livremente alterado até a data da realização do Procedimento de *Bookbuilding.*

3.25. Vinculação dos Pagamentos: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, os recursos depositados na Conta Centralizadora e todos e quaisquer recursos a eles relativos estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Neste sentido, os Créditos do Patrimônio Separado, conforme aplicável:

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

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

(iii) destinam-se exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento do Valor da Integralização das Debêntures da respetiva série e dos valores devidos aos Titulares dos CRI da respectiva série;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco previstos no presente Termo de Securitização; e

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

3.26. Depósito para Distribuição Primária, Negociação Secundária e Custódia Eletrônica e Restrição à Negociação no Mercado Secundário: os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos operacionais da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.26.1. Não obstante o disposto na Cláusula 3.26 acima, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, combinado com o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, **(i)** os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Profissionais, e **(ii)** após decorridos 6 (seis) meses contados da data de Encerramento da Oferta (conforme definido abaixo), poderão ser livremente negociados junto a Investidores Qualificados (conforme abaixo definido), sendo certo que os CRI não poderão ser objeto de revenda destinada ao Público Investidor em Geral (conforme definido abaixo), em virtude do disposto no artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60. Para fins deste Termo de Securitização, considera-se (a) "Investidores Qualificados" aqueles investidores referidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30; (b) "Público Investidor em Geral" aqueles investidores referidos no artigo 2º, Inciso XXI, da Resolução CVM 160; e (c) "Encerramento da Oferta": conforme previsto no artigo 2º, inciso IX, da Resolução CVM 160, considera-se encerrada a oferta pública após a distribuição de todos os valores mobiliários objeto da oferta, e a publicação do anúncio de encerramento da distribuição.

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

3.28. Declarações: Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como Anexo IV-A, Anexo IV-B, Anexo IV-C, e Anexo V ao presente Termo de Securitização, declaração emitida pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pela Custodiante, respectivamente.

CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI

4.1. Preço de Subscrição e Forma de Integralização. Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados **(i)** na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI; e **(ii)** caso ocorra a integralização dos CRI em datas subsequentes à primeira Data de Integralização, **(a)** com relação aos CRI 1ª Série e aos CRI 2ª Série, o Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada nos termos do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização; e **(b)** com relação aos CRI 3ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, acrescido da Remuneração dos CRI 3ª Série, calculada nos termos do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3, nos termos previstos nas solicitações de reserva ou intenção de investimento e para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto neste Termo de Securitização.

4.1.1. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, de comum acordo, pelos Coordenadores, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, **(i)** deverá ser observado o disposto na Cláusula 4.1; **(ii)** será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, consequentemente, à totalidade das Debêntures da respectiva Série, em cada Data de Integralização, resguardados os interesses dos Investidores; e **(iii)** o ágio ou o deságio, conforme o caso, será aplicado em

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

função de condições objetivas de mercado, tais como: **(a)** alteração na taxa SELIC; **(b)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração no IPCA; **(d)** alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, ou **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgada pela ANBIMA. O preço da oferta pública dos CRI será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI (e, consequentemente, à totalidade das Debêntures) da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, em função das condições de mercado, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160. Nesse caso, a diferença de valores na integralização do CRI decorrentes da colocação dos CRI com deságio será descontada diretamente do comissionamento devido aos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, sendo **(1)** vedado aos Coordenadores colocarem CRI com deságio em valor superior ao seu comissionamento; e **(2)** assegurado que eventual deságio aplicado pelos Coordenadores não poderá gerar qualquer prejuízo financeiro para a Devedora.

4.1.2. Sem prejuízo da subscrição dos CRI, na forma indicada na Cláusula 4.1 acima, e observado o disposto na Cláusula 3.21.11 acima, os CRI somente serão integralizados após a verificação, pela Securitizadora, das seguintes condições:

(i) Formalização dos créditos imobiliários que servirão de lastro aos CRI, por meio da assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) Conclusão da diligência jurídica da Operação realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares; e

(iii) Recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais contratados pela Devedora no âmbito da Operação, elaborada de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza em operações desta natureza, conforme escopo alinhado entre os assessores legais da Devedora e a Securitizadora em operações desta natureza.

4.2. Atualização Monetária dos CRI:

(i) Atualização Monetária dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série: O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série não será atualizado monetariamente.

(ii) Atualização Monetária dos CRI 3ª Série: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente conforme previsto na Cláusula 5.1 abaixo.

4.3. Remuneração dos CRI:

(i) Remuneração dos CRI 1ª Série: a Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

a fórmula prevista na Cláusula 5.2 abaixo.

(ii) Remuneração dos CRI 2ª Série: a Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.3 abaixo.

(iii) Remuneração dos CRI 3ª Série: a Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.4 abaixo.

4.4. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do Indicador de Referência: os procedimentos aplicáveis em caso de indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção do indicador de referência estão dispostos na Cláusula 5.1.1 e seguintes e Cláusula 5.2.2 e seguintes deste Termo de Securitização.

4.5. Pagamento da Remuneração: os pagamentos da Remuneração dos CRI de cada uma das Séries serão efetuados nas datas indicadas nas Cláusulas 5.5.1, 5.5.2 e 5.5.3 abaixo.

4.6. Amortização dos CRI:

(i) Amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI 1ª Série, vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI 1ª Série ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 15 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série (cada uma, uma "Data de Amortização dos CRI 1ª Série"), conforme tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização;

(ii) Amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI 2ª Série, vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI 2ª Série ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 15 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série (cada uma, uma "Data de Amortização dos CRI 2ª Série"), conforme tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização;

(iii) Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das CRI 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI 3ª Série ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 15 de março de 2030 e última na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série (cada uma, uma "Data de Amortização dos CRI 3ª Série", sendo, em conjunto com as Datas de Amortização dos CRI 1ª Série e as Datas de Amortização dos CRI 2ª Série, cada uma, uma "Data de Amortização"), conforme tabela constante do Anexo II a este Termo de

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Securitização.

4.6.1. Para cálculo da parcela de amortização dos CRI, deverá ser observada a seguinte fórmula:

Aai = VNe x Tai

Aai = Valor Nominal da i-ésima parcela de amortização dos CRI da respectiva série, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário (Atualizado, se for o caso) dos CRI da respectiva série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Tai = i-ésima taxa de amortização programada do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário (Atualizado, se for o caso) dos CRI da respectiva série, conforme o caso, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as datas de pagamento de amortização indicadas no Anexo II a este Termo de Securitização.

4.7. Depósito dos Pagamentos de Remuneração dos CRI e Amortização dos CRI: os pagamentos dos valores devidos aos Titulares dos CRI serão realizados por meio da B3.

4.8. Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração dos CRI e da Atualização Monetária dos CRI 3ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emissora nos termos aqui previstos e da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis* ("Encargos Moratórios"), os quais serão repassados aos Titulares dos CRI conforme pagos pela Devedora à Emissora.

4.9. Isenção de Penalidade e Encargos: não haverá.

4.10. Conversão de Moeda Estrangeira para Reais: não haverá.

4.11. Repactuação Programada: não haverá.

CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO E DA AMORTIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Cálculo da Atualização Monetária dos CRI 3ª Série: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), desde a Data de Início da Rentabilidade, até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, dos

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI 3ª Série ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A atualização monetária dos CRI 3ª Série será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, conforme o caso calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, após amortização, incorporação de juros e/ou, atualização monetária se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

"**k**" = número de ordem de "NI_k", variando de 1 até n;

"**n**" = número total de números índices considerados na Atualização Monetária CRI 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

"**NI_k**" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário. Após a data de aniversário, valor do número-índice do IPCA do mês de atualização. O mês de atualização refere-se à Data de Aniversário;

"**NI_{k-1}**" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

"**dup**" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Início de Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou a última Data de Aniversário e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro; e

"**dut**" = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário e a próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro. Para a primeira Data de Aniversário "dut" será igual a 21 (vinte e um) Dias Úteis.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Observações:

(i) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste a este Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade em caso de alteração.

(ii) Os fatores resultantes expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

(iii) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE.

(iv) Considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja um Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente.

(v) Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas.

(vi) Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o "*pro rata*" do último Dia Útil anterior; e

(vii) Caso o Nik não seja divulgado até a Data de Aniversário, deverá ser utilizado em substituição a Nik na apuração do Fator "C" um número índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA ("Número Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

Onde:

Nikp = corresponde ao Número Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

$\boldsymbol{NI_{k-1}}$ = conforme definido acima; e

Projeção = corresponde à variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O Número Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice do IPCA correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e a Securitizadora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

O número-índice do IPCA e as Projeções de sua variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

5.1.1. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Securitização para os CRI 3ª Série, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pela Devedora, quando da divulgação posterior do IPCA.

5.1.2. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA"), ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituo legal para o IPCA, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de término do Período de Ausência do IPCA ou da data da sua extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI para os Titulares dos CRI 3ª Série (na forma e prazos estipulados neste Termo de Securitização), para que os Titulares dos CRI 3ª Série, em comum acordo com a Devedora, do novo parâmetro a ser aplicado para correção monetária dos CRI 3ª Série, observada a regulamentação aplicável, que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva IPCA"). Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária dos CRI 3ª Série, será utilizado, para cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 3ª Série previstas neste Termo de Securitização, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e/ou a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para os CRI 3ª Série.

5.1.3. Caso o IPCA, volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI para os Titulares dos CRI 3ª Série, referida assembleia deverá ser cancelada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado.

5.1.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA, ou, caso não seja instalada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série para deliberação da Taxa Substitutiva do IPCA em segunda convocação, ou, caso instalada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série, não haja quórum para deliberação em primeira e em segunda convocação, conforme aplicável, de acordo com o quórum previsto neste Termo de Securitização, a Emissora deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados **(a)** da data de encerramento da Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série em que não houve acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA; **(b)** da data em que tal Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série em segunda convocação deveria ter ocorrido, ou, se for o caso, **(c)** em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série, resgatar os CRI 3ª Série e pagar à Securitizadora o Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração dos CRI 3ª Série devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou da Data de Pagamento dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento e de eventuais Encargos Moratórios. Para cálculo da Remuneração dos CRI 3ª Série a serem resgatados e, consequentemente,

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

cancelados, para cada dia do Período de Ausência do IPCA serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

5.2. Remuneração CRI 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada a 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto da 1ª Série" e "Remuneração dos CRI 1ª Série").

5.2.1. A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), até a data de seu efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série devida ao final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator Juros = (Fator DI x Fator Spread)

onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização em questão, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left[1 + (TDI_k)\right]$$

onde:

nDI = número total de Taxas DI, sendo "nDI" um número inteiro;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

Dik = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

FatorSpread = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Spread} = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

onde:

spread = taxa de *spread*, não expressa em percentual, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, informada com 4 (quatro) casas decimais e, em qualquer caso, limitada à Taxa Teto da 1ª Série;

DP = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Período de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Sendo que:

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

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

(c) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator *spread*) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

(d) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

(e) para efeito do cálculo de TDIk será sempre considerada a Taxa DI, divulgada no terceiro Dia Útil anterior à data do cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série (exemplo: para cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série no dia 15 (quinze), a Taxa DI considerada para cálculo de TDIk será a

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

publicada no dia 12 (doze) pela B3, pressupondo-se que os dias 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze) e 15 (quinze) são Dias Úteis).

5.2.2. Observado o disposto na Cláusula 5.2.3 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI 1ª Série, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Emissora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.2.3. Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por um período superior a 15 (quinze) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do DI") ou, ainda, no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicado em sua substituição o índice que vier legalmente a substituí-lo; sendo que, no caso de inexistir substituto legal para da Taxa DI, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência do DI ou da data de sua extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI 1ª Série, na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização, para que os respectivos Titulares dos CRI definam, em comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI 1ª Série e das Debêntures da 1ª Série, observada a regulamentação aplicável, que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva DI").

5.2.4. Até a deliberação da Taxa Substitutiva DI, será utilizado, para cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, a última da Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora e a Emissora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável ou da definição da Taxa Substitutiva DI.

5.2.5. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI de que trata a Cláusula 5.2.3 acima, referida assembleia não será mais realizada e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série desde o dia de sua indisponibilidade.

5.2.6. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI (ou caso não seja instalada a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberação da Taxa Substitutiva DI em segunda convocação, ou, caso instalada a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação em primeira e em segunda convocação, conforme aplicável, de acordo o quórum previsto neste Termo de Securitização), a Emissora deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados **(i)** da data de encerramento da referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI em que não houve acordo sobre a Taxa Substitutiva DI; **(ii)** da data em que tal Assembleia Especial de Titulares dos CRI em segunda convocação deveria ter ocorrido, ou, se for o caso, **(iii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, resgatar os CRI 1ª Série mediante pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade ou da respectiva Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento e de eventuais Encargos Moratórios. Para

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série a serem resgatados e, consequentemente, cancelados, será considerada a última Taxa DI divulgada.

5.3. Remuneração CRI 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a um determinado percentual fixo ao ano a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre "(i)" e "(ii)" a seguir ("Taxa Teto 2ª Série"): **(i)** o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento do Dia útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgados pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao contrato futuro com vencimento em 04 de janeiro de 2027, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano; e (ii) 11,60% (onze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das CRI 2ª Série").

5.3.1. A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) dos CRI 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive) e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido). A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Onde:

"J" = Valor Unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vne" = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"FatorJuros" = sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

[1] https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes/

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Onde:

"i" = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding,* em qualquer caso, limitada à Taxa Teto da 2ª Série*;*

"DP" = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 2ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI 2ª Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

5.3.2. A definição da taxa final da Remuneração dos CRI 2ª Série nos termos da Cláusula 5.3.1 acima será refletida por meio de aditamento a este Termo de Securitização, a ser formalizado após o Procedimento de *Bookbuilding*, sem necessidade de aprovação societária adicional.

5.4. Remuneração CRI 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, correspondente ao maior valor entre "(i)" e "(ii)" a seguir ("Taxa Teto da 3ª Série") **(i)** a taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, das Notas do Tesouro Nacional – Série B "Tesouro IPCA + com Juros Semestrais", com vencimento em 15 de agosto de 2030 ("NTN-B 30"), utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (https://www.anbima.com.br), no fechamento do Dia Útil anterior a data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* acrescida exponencialmente de sobretaxa *(spread)* de 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e **(ii)** 6,80% (seis inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI 3ª Série" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série e Remuneração dos CRI 2ª Série, "Remuneração"), incidentes deste a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento.

5.4.1. O cálculo da Remuneração dos CRI 3ª Série deverá ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 3ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde,

i = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser definida na data do Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitada à Taxa Teto da 3ª Série; e

DP = número de dias úteis entre a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 3ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI 3ª Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

5.5. Pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI: Quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI e/ou ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, ressalvadas as obrigações pecuniárias perante o Fundo de Despesas e às despesas da Emissão, deverão estar disponíveis na Conta Centralizadora até a Data de Pagamento das Debêntures, prevista no Anexo V à Escritura de Emissão de Debêntures.

5.5.1. Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI, a Remuneração dos CRI 1ª Série será paga nas datas previstas na tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 17 de junho de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 1ª Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série").

5.5.2. Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI, a Remuneração dos CRI 2ª Série será paga nas datas previstas na tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 17 de junho de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 2ª Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série").

5.5.3. Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI, a Remuneração dos CRI 3ª Série será paga nas datas previstas na tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 17 de junho de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 3ª Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série").

5.5.4. Farão jus aos pagamentos dos CRI aqueles que sejam Titulares dos CRI em cada Data de Pagamento da Remuneração, conforme previsto neste Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEXTA – RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI

6.1. **Resgate Antecipado dos CRI**. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ou das Debêntures de uma determinada série nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão; (ii) caso a Devedora realize o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão; (iii) caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado, nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão; e/ou (iv) caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA e/ou sobre a Taxa Substitutiva DI entre os Titulares dos CRI das respectivas Séries, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI das respectivas Séries para deliberação acerca da Taxa Substitutiva IPCA e/ou da Taxa Substitutiva DI, nos termos da Cláusula 5.1.4 acima e da Cláusula 5.2.6 acima, respectivamente.

6.1.1. Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures. Haverá resgate antecipado obrigatório dos CRI na hipótese prevista no item (i) da Cláusula 6.1 acima ("Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"). Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, o valor devido pela Emissora será equivalente a:

(i) para os CRI 1ª Série, na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série ("Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série"):

(a) o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso ("Valor Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série"), acrescido de:

(b) prêmio ao ano, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI 1ª Série, aplicável sobre o resultado do item (a) acima, variável de acordo com a data da realização do efetivo Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série, calculado conforme fórmula abaixo:

$$P = V_{Re} \times \left[(1+i)^{(d/252)} - 1\right]$$

onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série a serem resgatados, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série, calculado, *pro rata temporis*, desde a

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

primeira Data da Integralização dos CRI 1ª Série ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série (inclusive) e a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série (exclusive); e

i = 0,5500% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano.

(ii) para os CRI 2ª Série, na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série ("Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série"), o maior valor entre:

(a) o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, acrescido: (1) da Remuneração dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (2) dos Encargos Moratórios, se houver; ou

(b) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, e da Remuneração dos CRI 2ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet[2], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 2ª Série, a ser apurada no fechamento do quarto Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("Valor Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série"):

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

onde:

[2]https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes/

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento dos CRI 2ª Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI 2ª Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI 2ª Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI 2ª Série, sendo n um número inteiro;

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

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

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente dos CRI 2ª Série, a ser apurada no fechamento do quarto Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

(iii) para os CRI 3ª Série, na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 3ª Série ("Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série"), o maior valor entre:

(a) o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 3ª Série acrescido da Remuneração dos CRI 3ª Série e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série, calculado pro *rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série e de eventuais Encargos Moratórios; ou

(b) o valor equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série e das parcelas de Remuneração dos CRI 3ª Série trazidas a valor presente, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com *duration* mais próxima à *duration* remanescente dos CRI 3ª Série na data do Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série, utilizando-se a cotação

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no quarto Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes aos CRI 3ª Série ("Valor Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série" e, em conjunto com o Valor Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série e o Valor Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série, individual e indistintamente, "Valor Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"):

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

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI 3ª Série;

C = conforme definido e calculado na Cláusula 5.1 acima;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos dos CRI 3ª Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série;

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

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

TESOUROIPCA = cupom do título Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com *duration* mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 3ª Série.

Nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Duration = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

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

6.1.1.1. Caso a data de realização do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures coincida com uma Data de Amortização e/ou uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto na Cláusula 6.1 acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o(s) referido(s) pagamento(s).

6.1.1.2. O Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures somente será realizado mediante envio de comunicação individual aos Titulares dos CRI ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 16 abaixo, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário, para a B3 e para a ANBIMA, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ("Comunicação de Resgate"), sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** a data de realização do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; **(ii)** a informação se o Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures compreenderá a totalidade dos CRI ou os CRI de uma determinada Série; **(iii)** a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o respectivo Valor Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.

6.1.1.3. O Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures para os CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, o Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures será realizado por meio do Banco Liquidante, observado ainda o disposto nas Cláusulas 6.4 e seguintes abaixo.

6.1.1.4. Os CRI resgatados pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente cancelados.

6.1.1.5. Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI de uma mesma Série.

6.1.1.6. Uma vez efetuado o Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures de qualquer das Séries, a Emissora deverá efetuar o resgate antecipado dos CRI correspondentes, conforme termos e condições previstos neste Termo de Securitização.

6.1.2. Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures. Haverá resgate antecipado da totalidade dos CRI, na hipótese prevista no item (ii) da Cláusula 6.1 acima, caso a Devedora opte por realizar o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, nos termos previstos na Cláusula 5.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures. Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, o valor devido pela Emissora será equivalente ao Valor Resgate Antecipado dos CRI

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures correspondente a cada uma das Séries, observado que não haverá a incidência de Prêmio de Resgate, conforme previsto na Cláusula 6.1.1 deste Termo de Securitização.

6.1.3. Resgate Antecipado dos CRI em razão de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures. A ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e replicadas neste Termo de Securitização, na Cláusula 6.1.3.1 abaixo, não sanadas no prazo de cura eventualmente aplicável, deverá ser prontamente comunicada pela Devedora à Emissora, em prazo de até 1 (um) Dia Útil da sua ocorrência. Nesta hipótese, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI, observado o disposto na Cláusula 6.1.3.3 abaixo.

6.1.3.1. São consideradas Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures:

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária devida à Emissora prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da respectiva data de pagamento;

(ii) caso ocorra **(a)** a dissolução, a extinção ou a liquidação da Devedora, de qualquer de suas Controladas, exceto no caso de extinção de Controlada em decorrência de qualquer forma de reorganização societária envolvendo exclusivamente sociedades integrantes do grupo econômico da Devedora realizada nos termos do item "iv" da Cláusula 6.1.3.2 abaixo; **(b)** a decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas; **(c)** o pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas; **(d)** o pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas e que não sejam devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, nos prazos aplicáveis; **(e)** a apresentação de pedido, por parte da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas, de plano de recuperação extrajudicial ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em lei específica, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; **(f)** o ingresso pela Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(g)** pedido de suspensão de execução de todas as suas dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial, pela Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, bem como pedido de mediação, conciliação, nos termos dos artigos 20-A e 20-B da Lei 11.101, ou medidas antecipatórias para quaisquer dos procedimentos de insolvência previstos neste item (ii) conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, ou **(h)** qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(iii) vencimento antecipado de obrigações de natureza financeira, a que esteja sujeita a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, assim entendidas as dívidas contraídas pela Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas por meio de operações no mercado financeiro ou de capitais, local ou internacional, com valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor de corte entre "(i)" e "(ii)" a seguir ("Valor de Corte"): **(i)** R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas; ou **(ii)** o valor de corte estabelecido nas dívidas vigentes da Devedora para a presente hipótese de vencimento antecipado;

(iv) não utilização, pela Devedora, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos previstos na Cláusula 3.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, observado que não será considerado como descumprimento da presente hipótese caso ocorra o término ou extinção antecipada de um ou mais Contratos de Locação (considerando os Contratos de Locação vigentes) e não seja possível à Devedora comprovar a destinação da totalidade dos recursos da emissão das Debêntures, desde que seja realizada a Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, nos termos da Cláusula 5.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;

(v) questionamento judicial, pela Devedora ou por qualquer de suas Controladas, coligadas, acionistas controladores, ou sociedades sob controle comum, da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou deste Termo de Securitização, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou neste Termo de Securitização;

(vi) alteração do tipo societário da Devedora, de modo que esta deixe de ser uma sociedade anônima, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(viii) se for verificada a invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou deste Termo de Securitização (e/ou de qualquer de suas disposições); e

(ix) redução do capital social da Devedora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações.

6.1.3.2. São consideradas Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures:

(i) o descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que a Devedora tomar conhecimento do descumprimento mediante recebimento de notificação ou comunicação da Emissora, do Agente Fiduciário dos CRI e/ou de qualquer terceiro, incluindo qualquer autoridade, juízo, instituição ou órgão competente, exceto se outro prazo houver sido estabelecido nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, observado que tais prazos nunca serão cumulativos;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(ii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, arbitral e/ou administrativa de execução imediata contra a Devedora ou qualquer de suas Controladas, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Corte, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

(iii) inadimplemento de qualquer dívida financeira ou qualquer obrigação pecuniária em qualquer acordo do qual a Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas sejam parte como devedor(a) ou garantidor(a), cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte, exceto se sanado dentro de eventual prazo de cura existente no instrumento da respectiva dívida ou obrigação;

(iv) se ocorrer qualquer mudança, transferência ou a cessão do controle societário (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, ou ainda a incorporação, fusão, cisão ou qualquer outra forma de reorganização societária prevista em lei da Devedora que resulte em mudança, transferência ou a cessão do controle societário (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora, sem a prévia e expressa anuência da Emissora, conforme deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, exceto, em relação a qualquer dos casos acima, por: **(i)** Operações permitidas **(tipo 1)**: transferências de ações entre os Controladores Atuais ou Acionistas Relevantes, ou dos Controladores Atuais e/ou dos Acionistas Relevantes para quaisquer entidades, inclusive para quaisquer fundos de investimento que sejam controlados pelos Controladores Atuais, pelos Acionistas Relevantes e/ou seus respectivos sucessores, ou que sejam geridos pela mesma gestora dos Controladores Atuais, ou dos Acionistas Relevantes ou de seus respectivos sucessores, a qualquer título (inclusive em razão de cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou outra forma de reorganização societária), desde que, em qualquer hipótese, um dos Controladores Atuais ou Acionistas Relevantes se mantenha no controle societário, direto ou indireto, da Devedora, sendo vedada a entrada de terceiros, como controladores, diretos ou indiretos, da Devedora, que não os Controladores Atuais e/ou os Acionistas Relevantes; **(ii)** Operações permitidas **(tipo 2)**: exclusivamente na hipótese de uma oferta inicial de ações ("IPO"), transferência pelos Controladores Atuais de suas participações para terceiros que não os Controladores Atuais ou os Acionistas Relevantes, sendo certo que a manutenção do controle societário, direto ou indireto, detido conjuntamente pelos Controladores Atuais e/ou pelos Acionistas Relevantes, não será obrigatória, sendo, contudo, vedado, em razão do IPO a caracterização de um novo controlador único ou a formação de um novo bloco de controle, de forma direta ou indireta, exceto se o controle da Devedora passar a ser exercido, em conjunto ou individualmente, por qualquer um dentre os Controladores Atuais ou os Acionistas Relevantes, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sendo vedada a entrada de terceiros, como controladores, diretos ou indiretos, da Devedora, que não os Controladores Atuais e/ou os Acionistas Relevantes; e (iii) Operações permitidas (tipo 3): caso a Devedora deixe, por qualquer motivo, exceto se em decorrência de uma transferência de ações pelos Controladores Atuais e/ou dos Acionistas Relevantes e/ou de uma reorganização societária envolvendo a Devedora, de ter controle societário definido. Para os fins da Escritura de Emissão de Debêntures, "Controladores Atuais" significa: Eleva

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Educação II Fundo de Investimento e Participações – Multiestratégia (CNPJ nº 26.710.696/0001-33) e Eleva Educação III Fundo de Investimento e Participações – Multiestratégia (CNPJ nº 23.742.365/0001-97); e "Acionistas Relevantes" significa: Atmos Educação Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 53.989.744/0001-47); Atmos Ilíquidos II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 59.281.253/0001-23); ATC Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 37.293.186/0001-24); Fundo de Investimento em Participações Mission 1.1 Multiestratégia Responsabilidade Limitada (CNPJ nº 53.077.704/0001-29); e WP XII F Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 29.180.060/0001-15), bem como quaisquer outros fundos de investimento que sejam controlados pelos fundos mencionados acima e/ou outros fundos de investimento que sejam geridos pela mesma entidade que tais fundos, conforme aplicável, bem como os respectivos sucessores;

(v) se houver alteração do objeto social da Devedora de forma a alterar as suas atuais atividades preponderantes;

(vi) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Devedora, caso **(a)** a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures; ou **(b)** tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado, exceto pelos dividendos obrigatórios do lucro do exercício anterior, conforme previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Devedora vigente na Data de Emissão;

(vii) cessão, venda, qualquer forma de alienação ("Alienação") e/ou constituição de garantias reais, ônus ou gravames pela Devedora ou qualquer de suas Controladas, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de bens do ativo da Devedora cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a 5% (cinco por cento) do ativo total da Devedora (conforme apurado com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora mais recentes, divulgada anteriormente à respectiva Alienação), exceto no caso de Alienação, cujo produto seja integralmente utilizado na aquisição, pela Devedora, de novo(s) ativo(s);

(viii) não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias às atividades exercidas pela Devedora, exceto por aquelas que estejam em fase de discussão na esfera administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos ou se tal evento não resultar em um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);

(ix) protesto, arresto ou penhora de títulos contra a Devedora cujo valor não pago, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte, salvo se, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados do recebimento da notificação do protesto, for validamente comprovado pela Devedora à Emissora, que **(a)** o protesto foi cancelado ou sustado ou objeto de medida judicial que tenha

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

suspendido os efeitos do protesto; **(b)** tenha sido apresentada garantia em juízo, aceita pelo Poder Judiciário; ou **(c)** o protesto tenha sido pago;

(x) interrupção ou suspensão das atividades desenvolvidas pela Devedora por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos, exceto nos casos em que referida suspensão ou interrupção não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xi) realização, por qualquer autoridade governamental, de ato com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas com valor igual ou superior, em montante individual ou agregado, a 10% (dez por cento) do ativo imobilizado da Devedora ou da respectiva Controlada, conforme o caso, com base nas demonstrações financeiras anuais mais recentes da Devedora ou da respectiva Controlada, conforme o caso;

(xii) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais documentos da Emissão é insuficiente, inverídica, imprecisa, inconsistente ou desatualizada, na data de sua prestação;

(xiii) a Devedora deixar de ter suas demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado na CVM; e

(xiv) o descumprimento, pela Devedora da manutenção do seguinte índice financeiro, nos limites abaixo estabelecidos nas datas das suas respectivas apurações ("Índice Financeiro"). O Índice Financeiro será apurado com base nas demonstrações financeiras auditadas e consolidadas anuais da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de cada ano e verificado pelo Agente Fiduciário, sendo que a primeira apuração para fins deste subitem ocorrerá com relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023:

O Índice Financeiro, correspondente à relação entre a Dívida Financeira Líquida (conforme definido abaixo) acrescida da Dívida de Aquisições (conforme definido abaixo) e o EBITDA (conforme definido abaixo), deverá ser o menor entre (i) igual ou inferior a 3,5 (três inteiros e cinco décimos) e (ii) índices financeiros estabelecidos nas dívidas vigentes da Devedora.

onde:

"Dívida Financeira Líquida": valor correspondente às somas das operações bancárias, incluindo desconto/antecipação de recebíveis (duplicatas, cheques e notas promissórias), adiantamento a depositantes, capital de giro em geral em moeda nacional ou estrangeira, contas rotativas (conta garantida, cheque especial) efetivamente utilizadas, *leasing*, Finame e *leaseback* e outras operações registradas no Sistema de Informação de Crédito – SCR do Banco Central do Brasil, bem como operações ou qualquer instrumento, público ou privado, de mercado de capitais, e deduzidas as aplicações financeiras, as disponibilidades e os recebíveis de cartão de crédito a valor presente. Fica

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

desde já esclarecido que contratos de aluguel, bem como fianças bancárias (ou seguro garantia) que asseguram a execução de contratos de construção de empreendimentos imobiliários na modalidade *Built to Suit* de longo prazo, não serão considerados na apuração da Dívida Financeira Líquida.

"Dívida de Aquisições": operações ou qualquer instrumento, público ou privado, de aquisições parceladas de empresas, incluindo os valores correspondentes à diferença positiva entre o montante devido pela Devedora para a Saber Serviços Educacionais S.A. ("Saber") em decorrência da aquisição, pela Devedora, das ações de emissão da SOE Operações Escolares S.A. de titularidade da Saber e o montante a receber da Vasta Platform Limited, em decorrência da venda das ações de emissão da Editora Eleva S.A. detidas pela Devedora à Somos Sistema de Ensino S.A., controlada da Vasta Platform Limited.

"EBITDA": corresponde ao lucro líquido apurado antes da consideração de: (a) despesa (ou receita) financeira; (b) provisão para o imposto de renda e contribuições sociais; (c) depreciações e amortizações; (d) perdas (ou lucros) resultantes de equivalência patrimonial nos resultados dos investimentos em sociedades coligadas ou controladas; (e) ágio; (f) despesas com plano de *stock options*; (g) baixas decorrentes de *impairment* de ativos (efeito não-caixa); (h) despesas com operações de compra e venda de sociedades (M&A); e (i) despesas pré-operacionais de novas unidades, calculado nos termos da Resolução da CVM nº 156, de 24 de junho de 2022. Entretanto, caso alguma aquisição seja feita ao longo do exercício social pela Devedora e suas Controladas, este poderá usar o seguinte cálculo de EBITDA para a sociedade adquirida para fins de *covenants* financeiros: EBITDA apresentado no relatório de *due dilligence* da auditoria/consultoria até momento da aquisição acrescido do EBITDA que a Decedora divulgará de forma consolidada a partir do momento da aquisição.

6.1.3.3. Os valores indicados nas Cláusulas 6.1.3.1 e 6.1.3.2 acima serão corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, de acordo com a variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, pelo índice oficial que vier a substituí-lo.

6.1.3.4. Ocorrendo qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático, a Emissora deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação a tal hipótese. A **não** declaração pela Emissora, do vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, na ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático, dependerá de deliberação prévia de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI especialmente convocada para essa finalidade. O **não** vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, estará sujeito à aprovação de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em 1ª (primeira) convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, desde que presentes à referida assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, se em 2ª (segunda) convocação. Caso contrário, ou na ausência de quórum de instalação ou deliberação, em 1ª (primeira) e 2ª (segunda) convocações, a Emissora deverá declarar

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, e, consequentemente, será realizado o resgate antecipado dos CRI.

6.1.3.5. Na hipótese de resgate antecipado dos CRI em razão do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures conforme previsto nas Cláusulas acima, será devido aos Titulares dos CRI o valor equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, ou ainda, o Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido (i) da respectiva Remuneração das Debêntures, sendo que esta última será calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento; e (ii) dos demais tributos, Encargos Moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data de pagamento, a ser pago no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos recursos pela Emissora, conforme pagos pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão, observado ainda o disposto nas Cláusulas 6.4 e seguintes abaixo.

6.1.3.6. A B3 deverá ser comunicada imediatamente no caso de declaração de vencimento antecipado das Debêntures.

6.1.4. Resgate Antecipado dos CRI em razão da Taxa Substitutiva do IPCA e/ou sobre a Taxa Substitutiva DI. Na hipótese de resgate antecipado dos CRI em razão da hipótese prevista no item (iv) da Cláusula 6.1 acima, será devido aos Titulares dos CRI o valor equivalente devido em caso de resgate antecipado dos CRI em razão do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme descrito na Cláusula 6.1.3.5 acima.

6.2. Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures

6.2.1. Haverá amortização extraordinária parcial dos CRI, de todas ou de uma determinada Série dos CRI, conforme o caso, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ("Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"). Por ocasião da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, o valor devido pela Devedora será equivalente a:

(i) para os CRI 1ª Série, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série ("Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série"):

(a) a parcela do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das CRI 1ª Série a ser amortizada, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso ("Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série"), acrescido de

(b) prêmio ao ano, multiplicado pelo prazo remanescente do CRI 1ª Série, aplicável sobre o resultado do item (a) acima, variável de acordo com a data da realização da efetiva Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, calculado conforme fórmula abaixo:

$$P = V_{Ra} \times \left[(1+i)^{(d/252)} - 1\right]$$

onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRa = parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série a serem amortizadas, acrescida da Remuneração dos CRI 1ª Série, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da respectiva Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série (inclusive) e a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série (exclusive); e

i = 0,5500% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano.

(ii) para os CRI 2ª Série, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série ("Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série"), o maior valor entre:

(a) a parcela Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série a ser amortizada, conforme o caso, acrescido: **(1)** da parcela da Remuneração dos CRI 2ª Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme o caso, até a data da efetiva amortização (exclusive); e **(2)** dos Encargos Moratórios, se houver; ou

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(b) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois dias) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) na curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet[3], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 2ª Série, a ser apurada no fechamento do quarto Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série"), conforme fórmula abaixo:

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

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da 2ª Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI 2ª Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI 2ª Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da 2ª Série, sendo "n" um número inteiro;

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

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

onde:

[3]https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/marketdata/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 2ª Série, a ser apurada no fechamento do quarto Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva amortização.

(ii) para os CRI 3ª Série, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série ("Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série"), o maior valor entre:

(a) a parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série a ser amortizada acrescida da parcela da Remuneração dos CRI 3ª Série e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Início de Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série e de eventuais Encargos Moratórios; ou

(b) o valor equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série a ser amortizado, e das parcelas de Remuneração dos CRI 3ª Série trazido a valor presente, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com *duration* mais próxima à *duration* remanescente dos CRI 3ª Série na data da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série utilizando-se a cotação indicativa pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no quarto Dia Útil imediatamente anterior à data da amortização, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes aos CRI ("Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série" e, em conjunto com o Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série e o Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série, individual e indistintamente, "Valor da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"):

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

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI 3ª Série;

C = conforme definido e calculado na Cláusula 5.1 acima;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos dos CRI 3ª Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série;

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

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

TESOUROIPCA = cupom do título Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com *duration* mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 3ª Série.

Nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Duration = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

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

6.2.2. Caso a data de realização da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures coincida com uma Data de Amortização e/ou uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto na Cláusula 6.2.1 acima deverá ser calculado sobre a parcela do Valor Nominal Unitário objeto da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures .

6.2.3. A Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures somente será realizada mediante envio de comunicação individual aos Titulares dos CRI ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 16 abaixo, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário, para a B3 e para a ANBIMA, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures , sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** a data da Amortização Extraordinária

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures ; **(ii)** a informação se a Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures compreenderá a totalidade dos CRI ou os CRI de uma determinada Série; **(iii)** a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o respectivo Valor da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures.

6.2.4. A Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures para os CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures será realizada por meio do Banco Liquidante.

6.2.5. A realização da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures deverá abranger, proporcionalmente, todos os CRI de qualquer das Séries e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da referida Série, ou ainda, do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 3ª Série, conforme o caso.

6.2.6. Uma vez efetuada a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures de qualquer das Séries, a Securitizadora deverá efetuar a amortização extraordinária dos CRI correspondentes, conforme termos e condições previstos neste Termo de Securitização.

6.3. Amortização Extraordinária Obrigatória

6.3.1. Caso ocorra a Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, conforme comunicado pela Devedora à Emissora nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI correspondentes ("Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI", em conjunto com a Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, "Amortização Extraordinária dos CRI").

6.3.2. A Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI somente será realizada mediante envio de comunicação individual aos Titulares dos CRI ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 16 abaixo, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário, para a B3 e para a ANBIMA, informando **(i)** a data em que o pagamento da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI será realizado; **(ii)** o valor da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI (conforme Cláusula); e **(iii)** demais informações relevantes para a realização da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI.

6.3.3. O valor a ser pago pela Emissora a título de Amortização Extraordinária Obrigatória deverá corresponder ao Valor da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures correspondente a cada uma das Séries, observado que o montante total, considerando os CRI de todas as Séries, deverá ser correspondente aos pagamentos que seriam feitos no âmbito do(s) Contrato(s) de Locação resilido(s) ou extinto(s) antecipadamente

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

6.3.4. A Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI será realizada por meio do Banco Liquidante.

6.4. O Resgate Antecipado dos CRI e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI serão efetuados sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançarão, indistintamente, todos os CRI objeto de Resgate Antecipado dos CRI e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI, conforme o caso, sendo os recursos recebidos pela Securitizadora repassados aos Titulares dos CRI no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do seu efetivo recebimento pela Securitizadora.

6.5. O Resgate Antecipado dos CRI e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI somente serão realizados caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares dos CRI.

6.6. O Resgate Antecipado dos CRI e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI deverão ser comunicados à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência, neste sentido, à B3.

CLÁUSULA SÉTIMA – OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO

7.1. Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

7.1.1. Observado o procedimento previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Emissora receba da Devedora uma Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora deverá realizar oferta de resgate antecipado dos CRI, a ser operacionalizada conforme o seguinte procedimento ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"):

(i) a Securitizadora deverá encaminhar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data de recebimento da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, comunicação aos Titulares dos CRI, por meio de Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, informando-os sobre: **(a)** se a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será relativa a totalidade dos CRI de determinada Série; **(b)** eventual condicionamento do pagamento antecipado em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures a um valor mínimo de CRI que será objeto de resgate antecipado, conforme aceitação da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI pelos respectivos Titulares dos CRI; **(c)** o valor de eventual prêmio em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, oferecida pela Devedora, a seu exclusivo critério, que não poderá ser negativo; **(d)** a forma de manifestação dos Titulares dos CRI sobre a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; **(e)** a data efetiva para o referido resgate e pagamento aos Titulares dos CRI; e **(f)** demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Titulares dos CRI e operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; e

(ii) a Securitizadora terá 5 (cinco) Dias Úteis, contados do término do prazo de adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, previsto no inciso (i) acima, para enviar notificação à Devedora informando a da quantidade de CRI a ser resgatada bem como o valor devido aos Titulares dos CRI aderentes à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e, consequentemente, o valor correspondente ao

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

pagamento antecipado das Debêntures em decorrência da Oferta de Pagamento Antecipado das Debêntures.

7.1.2. A Devedora poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI à aceitação por um percentual mínimo de Titulares de CRI, a ser definido pela Devedora quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. Tal percentual deverá estar estipulado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e no Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Caso a quantidade de Titulares de CRI que desejem aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI seja inferior à quantidade mínima de CRI proposto pela Devedora, se for o caso, será facultado à Devedora não pagar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

7.1.3. O valor a ser pago aos Titulares dos CRI será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, ou ainda, ao Valor Nominal Atualizado dos CRI a serem resgatados, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração dos CRI, calculado *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (exclusive); **(ii)** dos demais encargos devidos e não pagos até a data da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e, se for o caso, **(iii)** se for o caso, do prêmio de resgate indicado na comunicação da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a exclusivo critério da Devedora, o qual não poderá ser negativo.

7.1.4. Deverá ser assegurado a todos os Titulares dos CRI igualdade de condições para aceitar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

7.1.5. Os CRI resgatados em razão de aceitação da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

7.1.6. O resgate antecipado total proveniente da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI para os CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, será realizado por meio do Escriturador.

7.1.7. Em caso de aceite, pelos Titulares dos CRI, da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a B3 e a ANBIMA deverão ser notificadas, pela Securitizadora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de realização do referido resgate, por meio de correspondência encaminhada com a interveniência anuência do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS

8.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA NONA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

9.1. Regime Fiduciário: Nos termos previstos pelos artigos 25 e 26 da Lei n.º 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora instituiu o regime fiduciário, nos termos desta Cláusula 9, sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

9.2. Constituição de um Patrimônio Separado. Os Créditos do Patrimônio Separado são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora nem com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI, e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate total de todos CRI a que estejam afetados, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei n.º14.430.

9.3. Composição do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, os quais **(i)** não responderão perante os credores da Emissora, por qualquer obrigação, **(ii)** não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e **(iii)** somente responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estiverem vinculados.

9.4. Destituição e Substituição da Securitizadora. Nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, a Emissora poderá ser destituída, substituída ou renunciar, a administração do Patrimônio Separado, hipótese na qual os Titulares dos CRI deverão deliberar em Assembleia Especial de Titulares dos CRI pela escolha de uma nova securitizadora para assumir o Patrimônio Separado.

9.4.1. Na hipótese de renúncia ao Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI para que os Titulares dos CRI deliberem pela escolha de uma nova securitizadora para assumir a transferência do Patrimônio Separado.

9.4.1.1. Caso não seja aprovada em Assembleia Especial de Titulares dos CRI a escolha da nova securitizadora, seja em primeira ou segunda convocação, a Securitizadora deverá realizar a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do inciso (v) da Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização.

9.4.2. A Securitizadora estará obrigada a permanecer no exercício de suas funções até que seja deliberado, em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a escolha da nova securitizadora para administrar o Patrimônio Separado.

9.5. Responsabilidade do Patrimônio Separado. Os Créditos do Patrimônio Separado **(i)** responderão apenas pelos itens elencados na Cláusula 9.6 abaixo; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI, conforme previsto na Cláusula 9.7 abaixo; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.5.1. Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser mantidos disponíveis em conta de depósito à vista, ficando vedada a aplicação de tais recursos em qualquer produto financeiro, salvo as Aplicações Financeiras

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Permitidas.

9.6. Obrigações do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.7. Isenção de ações ou execuções de outros credores. Na forma do artigo 27 da Lei n.º 14.430, o Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos respectivos CRI. O Regime Fiduciário aqui instituído produz efeitos com relação a quaisquer débitos da Emissora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, nos termos do parágrafo 4º do artigo 27 da Lei n.º 14.430.

9.8. Garantias do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam.

9.9. Aplicações financeiras. Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser mantidos disponíveis em conta de depósito à vista, ficando vedada a aplicação de tais recursos em qualquer produto financeiro, salvo as Aplicações Financeiras Permitidas.

9.10. Registro. Nos termos do artigo 26, parágrafo 1º da Lei 14.430, este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados na B3.

9.11. Responsabilidade da Emissora perante o Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.11.1. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de Debêntures, dos boletins de subscrição das Debêntures e da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma cópia dos Documentos da Operação; e

(ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora e os respectivos recursos serão distribuídos aos Titulares dos CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos.

9.11.2. Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

(i) acompanhar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; e

(ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

tornarem necessárias à cobrança de eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos.

9.12. Exercício social. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as informações para elaboração das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo auditor independente da Emissora e enviadas ao Agente Fiduciário, sendo certo que o primeiro encerramento do exercício social se dará em 31 de dezembro de 2024.

9.13. Obrigações da Emissora com relação à administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430.

CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

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

(i) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM na categoria "S1", nos termos da Resolução CVM 60, e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração dos Documentos da Operação de que é parte, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os seus representantes legais ou mandatários que assinam os Documentos da Operação de que é parte têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação de que é parte;

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

(v) a celebração dos Documentos da Operação de que é parte e o cumprimento das obrigações nela assumidas **(a)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; **(b)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; **(c)** não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida; **(d)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(e)** não resultarão em vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(f)** não resultarão na criação de qualquer ônus; **(g)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e **(h)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer de seus ativos;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(vi) não omitiu nenhum acontecimento, de qualquer natureza e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

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

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

(ix) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, cuja decisão desfavorável possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir as obrigações por ela assumidas no âmbito dos Documentos da Operação ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização, conforme aplicável;

(x) na Data de Integralização dos CRI, será a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

(xi) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

(xii) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, inclusive com o disposto nas Leis Ambientais e Trabalhistas, exceto por aquelas determinações que estejam sendo questionadas de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial que estejam com suas exigibilidades devidamente suspensas, e estão adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, sendo certo que a referida exceção não se aplica à violação das leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais referentes **(a)** ao trabalho infantil e análogo a de escravo, bem como ações que incentivem a prostituição, à violação dos direitos dos indígenas e silvícolas e à discriminação de raça e/ou gênero; e **(b)** às Leis Anticorrupção, a crimes financeiros e incentivo ao terrorismo;

(xiii) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;

(xiv) **(a)** possui registro atualizado junto à CVM, **(b)** não apresenta pendências junto a esta autarquia, bem como **(c)** até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

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

(xvi) a Emissora e suas controladas e suas controladoras atuam em conformidade e cumprem, na realização de suas atividades, as disposições da Legislação Anticorrupção;

(xvii) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação;

(xviii) todos os alvarás, licenças, concessões, permissões, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados, vigentes e válidos;

(xix) inexiste **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;

(xx) não existem contra a Emissora condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais relevantes ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil ou incentivo à prostituição, ou à violação dos direitos dos indígenas e silvícolas, ou à discriminação de raça e/ou gênero;

(xxi) o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes;

(xxii) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação; e

(xxiii) os Créditos Imobiliários, originados por meio da Escritura de Emissão de Debêntures destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI.

10.2. Obrigações Adicionais da Emissora: A Emissora, ainda, sem prejuízo das demais previstas na regulamentação aplicável, obriga-se a:

(i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo o registro contábil, nos termos previstos neste Termo de Securitização;

(ii) informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI, da própria Emissora e das demonstrações financeiras anuais do Patrimônio Separado, mediante publicação no jornal de publicação de seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

de comunicação por escrito, sendo certo que tais informações deverão ser disponibilizadas pela Emissora e o Agente Fiduciário nas respectivas páginas na rede mundial de computadores – Internet;

(iii) fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora;

(iv) submeter suas demonstrações financeiras, inclusive as relacionadas ao Patrimônio Separado, no âmbito da CVM, observadas as disposições aplicáveis;

(v) cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer os documentos de sua competência e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e obrigações constantes neste Termo de Securitização;

(vi) manter atualizado todos e quaisquer registros perante à CVM;

(vii) cumprir as condutas das normas de ofertas públicas aplicáveis, incluído, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e Resolução CVM 60;

(viii) não realizar negócios e/ou operações: **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizados com estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social;

(ix) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social;

(x) comunicar ao Agente Fiduciário eventual ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado e/ou Hipótese de Vencimento Antecipado;

(xi) pagar eventuais multas cominatórias impostas pela CVM;

(xii) cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais, previdenciárias e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, as Leis Ambientais e Trabalhistas, as Leis Anticorrupção, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão;

(xiii) calcular, diariamente, o Valor Nominal Unitário, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI e a Remuneração dos CRI;

(xiv) cumprir as obrigações estabelecidas na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60;

(xv) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos seus investidores;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(xvi) evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os investidores;

(xvii)cumprir fielmente as obrigações previstas nos instrumentos de emissão dos títulos de securitização;

(xviii) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos investidores, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos de cada emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa às suas emissões;

(xix) informar à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da ocorrência ou identificação;

(xx) zelar pela existência e integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros;

(xxi) fiscalizar os serviços prestados por quaisquer terceiros contratados, caso estes não sejam entes regulados pela CVM;

(xxii)no caso de títulos de securitização admitidos à negociação em mercados organizados, estabelecer política relacionada à negociação por parte de administradores, empregados, colaboradores, sócios controladores e pela própria companhia;

(xxiii) quando da aquisição dos direitos creditórios que servirão de lastro à operação de securitização, verificar se o montante atribuído a algum devedor representa parcela igual ou superior a 20% (vinte por cento) do valor total do lastro e, caso positivo, diligenciar para aferir sua situação fiscal;

(xxiv) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial;

(xxv) sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Emissão, a Emissora obriga-se a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário um informe mensal da Emissão, conforme previsto no artigo 47, inciso III da Resolução CVM 60, nos termos do Suplemento E, da Resolução CVM 60, no prazo de

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

até 30 (trinta) dias contado do encerramento do mês em que se deu a Emissão, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI;

(xxvi) **(a)** prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; **(b)** encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos titulares dos CRI que venham a ser publicados; e **(c)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora;

(xxvii) informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização. O organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando **(a)** que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e **(b)** a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;

(xxviii) contratar, às expensas da Devedora e, caso a Devedora não realize o pagamento de tais custos, às expensas do Patrimônio Separado, todos os prestadores de serviços necessários à presente Emissão, incluindo, sem limitação, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante dos CRI, o Escriturador, a Custodiante, bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário, desde que previamente aprovado pela Devedora;

(xxix) em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário;

(xxx) observar e cumprir e fazer suas respectivas subsidiárias, coligadas, seus conselheiros, diretores e funcionários cumprirem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, especialmente à Securitizadora, na medida em que: **(a)** adotam programa de integridade, nos termos do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, visando a garantir o fiel cumprimento das leis indicadas anteriormente; **(b)** conhecem

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

e entendem as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executam as suas atividades em conformidade com essas leis; **(c)** seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; e **(iv)** adotam as diligências apropriadas para contratação e supervisão de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente;

(xxxi) elaborar um relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60, bem como disponibilizada cópia ao Agente Fiduciário na data de sua disponibilização; e

(xxxii) elaborar e enviar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras da Emissora, devidamente auditadas por auditor independente, no prazo de até 90 (noventa) dias do encerramento do exercício social da Emissora.

10.3. Obrigações quanto à Oferta: a Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI e aos Créditos Imobiliários, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas. Ademais, a Emissora está ciente de que está vedada de realizar quaisquer atos descritos no artigo 18 da Resolução CVM 60.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - AGENTE FIDUCIÁRIO E OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇO

11.1. Agente Fiduciário: Por meio deste Termo de Securitização e nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 60, e da Resolução CVM 17, a Emissora, neste ato, nomeia e constitui o Agente Fiduciário qualificado no preâmbulo, que expressamente aceita a sua nomeação e assina o presente na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRI descritas neste Termo de Securitização.

11.1.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

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

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(i) conhecer e aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;

(ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

(iii) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17, conforme consta no Anexo III e IV deste Termo de Securitização;

(iv) prestar serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no Anexo IV deste Termo de Securitização;

(v) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(vi) assegura e assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no Anexo IV, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(vii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

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

(ix) não tem qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

(x) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade e a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento. No mais, verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários na medida em que os atos societários da emissão forem registradas junto aos respectivos órgãos competentes, conforme aplicável;

(xi) que os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatuários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(xii) este Termo de Securitização contém obrigações válidas e vinculantes do Agente Fiduciário, exigíveis de acordo com os seus termos e condições;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(xiii) está ciente da regulamentação aplicável às Debêntures e à Emissão, emanada pela CVM, pelo Banco Central do Brasil e pelas demais autoridades e órgãos competentes;

(xiv) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que atue e venha a atuar na qualidade de agente fiduciário;

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

(xvi) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Leis Ambientais e Trabalhistas, das Leis Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; (c) não faz uso de trabalho infantil e análogo a de escravo, bem como não adota ações que incentivem a prostituição; e (d) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;

(xvii) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora;

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

(xix) nos termos do artigo 6º, §2º, da Resolução CVM 17, verificou que atua em outras emissões de títulos ou valores mobiliários da Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no Anexo V deste Termo de Securitização.

11.3. Vigência da Prestação de Serviços do Agente Fiduciário: observadas as disposições desta Cláusula 11 do Termo de Securitização, a vigência da prestação dos serviços do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares dos CRI, será equivalente a Data de Vencimento dos CRI.

11.4. Deveres e Obrigações do Agente Fiduciário: são deveres e obrigações do Agente Fiduciário:

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

(ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(iii) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(iv) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração transitória do Patrimônio Separado, respeitando os termos e regras estabelecidas neste Termo de Securitização;

(v) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto no item 12.1 deste Termo de Securitização;

(vi) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;

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

(viii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

(ix) comunicar os Titulares dos CRI quaisquer inadimplementos pela Emissora das obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI;

(x) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, através dos documentos encaminhados por ela, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(xi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

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

(xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações;

(xiv) comparecer à Assembleia Especial de Titulares dos CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, da Escritura de Emissão de Debêntures, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(xvi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam custodiados na Custodiante e registrados na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(xvii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual de que trata o Art. 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(xviii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(xix) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede do devedor, do cedente, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;

(xx) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;

(xxi) manter atualizados a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante, a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Titulares dos CRI;

(xxii) elaborar relatório anual destinado aos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas no artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xxiii) comunicar os Titulares dos CRI, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados a partir da ciência da ocorrência, qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora de quaisquer obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora e/ou pela Devedora, que não tenham sido sanadas no prazo de cura eventualmente previsto nos respectivos instrumentos, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o disposto na Resolução CVM 17;

(xxiv) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos CRI e das Debêntures que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Custodiante;

(xxv) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRI e a Debêntures que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Custodiante, não sejam cedidos a terceiros;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(xxvi) verificar, ao longo do prazo dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido por meio da Oferta, nos termos deste Termo de Securitização;

(xxvii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no Artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xxviii) em atendimento ao Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício; e

(xxix) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, incluindo mas não se limitando às Leis Ambientais e Trabalhistas e às Leis Anticorrupção.

11.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Titulares dos CRI para que seja eleito seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário. A assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da referida assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, caberá à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI se instala com a presença de qualquer número de investidores e a deliberação, em qualquer convocação, será tomara pela maioria de votos dos Titulares dos CRI presentes.

11.6. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 75% (setenta e cinco por cento) dos Titulares dos CRI; ou

(iii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

11.7. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário assumirá, nos termos desta Cláusula 11, integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.8. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento aos Documentos da Operação e deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização perante a B3.

11.9. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

11.10. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização:

11.10.1. Serão devidos ao Agente Fiduciário a seguinte remuneração: **(i)** uma parcela de implantação no valor de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; **(ii)** parcelas anuais no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e **(iii)** adicionalmente, por cada evento de verificação semestral da Destinação dos Recursos, o valor de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), sendo devidas até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação até a comprovação integral dos recursos.

11.10.2. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela "(i)" da Cláusula 11.10.1 acima será devido pela Emissora e/ou Devedora a título de "abort fee" até o 5° (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

11.10.3. As parcelas citadas na Cláusula 11.10.1 acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico do Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.

11.10.4. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou na necessidade de Assembleia de qualquer natureza, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference calls*, assembleias especiais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

11.10.5. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Emissora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Emissora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

11.10.6. As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata temporis*, se necessário.

11.10.7. A remuneração do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência da remuneração proposta, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 10% (dez por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

11.10.8. A remuneração será devida mesmo após o vencimento da operação, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

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

11.10.10. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) titular(es) do(s) CRI.

11.10.11. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora na qualidade de administradora do Patrimônio Separado e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

11.10.12. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida do Patrimônio Separado na forma do §3º do artigo 13 da Resolução CVM 17, tendo preferência na ordem de pagamento, inclusive sobre os créditos devidos aos Titulares dos CRI. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e à Emissora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

11.10.13. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos investidores, conforme o caso.

11.10.14. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) Titular(es) do(s) CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) Titular(es) do(s) CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) Titular(es) do(s) CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão do(s) Titular(es) do(s) CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos (s) Titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência.

11.11. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

11.12. Atuação Vinculada: A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação e previsto neste Termo.

11.13. Presunção de Veracidade: Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

11.14. Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

11.15. Escopo de Atuação. O Agente Fiduciário, ou partes a ele relacionadas, não prestará quaisquer outros serviços para a Emissão dos CRI, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função, observados os limites indicados nesta Cláusula 11 do Termo de Securitização.

11.16. Responsabilidade do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal, contratual ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

11.17. Demais Prestadores de Serviços. Exceto por aqueles que foram indicados nos termos deste Termo de Securitização, os demais prestadores de serviços no âmbito da Oferta dos CRI serão oportunamente indicados nos Documentos da Operação, conforme aplicável.

11.18. Custodiante: a instituição custodiante dos CRI será a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.

11.18.1. Remuneração da Custodiante: Pelo exercício de suas atribuições, a Custodiante receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização: (a) parcela única de implantação no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e; (b) parcelas anuais, no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

11.18.2. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (a) da Cláusula 11.18.1 acima será devido pela Emissora e/ou Devedora a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

11.18.3. A remuneração recorrente da Custodiante será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas à Custodiante no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial, da remuneração da Custodiante.

11.18.4. As parcelas citadas na Cláusula 11.18.1 acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

11.18.5. As parcelas citadas no item acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.

11.18.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão juros de mora de 10% (dez por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

11.18.7. Substituição da Custodiante. A Securitizadora poderá substituir a Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de a Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções independentemente de assembleia especial dos Titulares dos CRI; e (ii) por decisão da assembleia especial de Titulares dos CRI.

11.19. Escriturador: a instituição responsável pela escrituração dos CRI será a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64.

11.19.1. A Emissora poderá, no período de vigência dos CRI, promover a substituição do Escriturador sem a necessidade de aprovação dos investidores, desde que atendidas as seguintes condições: **(i)** que a instituição que venha a substituir esteja entre as Instituições Financeiras Permitidas; e **(ii)** que não acarrete custo adicional às despesas da emissão já contratadas, conforme descrito nas alíneas acima.

11.20. Banco Liquidante: o banco liquidante dos CRI será o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Praça Alfredo Egydio Souza Aranha, n. 100, CEP 04.344-020, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-94, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora no âmbito dos CRI ("Banco Liquidante").

11.20.1. A Emissora poderá, no período de vigência dos CRI, promover a substituição do Banco Liquidante dos CRI sem a necessidade de aprovação dos investidores, desde que atendidas as seguintes condições: **(i)** que a instituição que venha a substituir esteja entre as Instituições Financeiras Permitidas; e **(ii)** que não acarrete custo adicional às despesas da emissão já contratadas, conforme descrito nas alíneas acima.

11.21. Auditor Independente: o auditor independente do Patrimônio Separado será a **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA**., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 105, cj. 121, torre 4, inscrita no CNPJ sob o nº 10.830.108/0001-65, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônios Separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, ou quem vier a substituí-lo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CRI

12.1. Assembleia Especial de Titulares dos CRI. Os Titulares de cada uma das Séries dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, que poderá ser individualizada por

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Série ou conjunta, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI de todas as Séries ou dos Titulares dos CRI de cada uma das Séries, conforme o caso, nos termos abaixo:

(i) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das Séries dos CRI, quais sejam **(a)** alterações nas características exclusivas das respectivas Séries, incluindo mas não se limitando, a **(1)** Valor Nominal Unitário, **(2)** Atualização Monetária e Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas datas de pagamento; **(3)** Data de Vencimento, e **(4)** Resgate Antecipado dos CRI e/ou preço de resgate e/ou Amortização Extraordinária dos CRI e/ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série; **(b)** demais assuntos específicos a cada uma das Séries, então a respectiva Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, será realizada separadamente entre as Séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

(ii) quando a matéria a ser deliberada não abranger qualquer dos assuntos indicados no item (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; **(b)** os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previstos nesta Cláusula Décima Segunda; **(c)** obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; **(d)** obrigações do Agente Fiduciário; **(e)** quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares dos CRI; **(f)** a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação a Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures; **(g)** a renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos dos Titulares dos CRI (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou da Devedora; e **(h)** criação de qualquer evento de repactuação, então será realizada Assembleia Especial de Titulares dos CRI conjunta, computando-se em conjunto os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação.

12.2. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizar-se-á **(i)** de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou **(ii)** de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância, por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

12.3. Competência das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial, além das demais matérias já previstas neste Termo de Securitização, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização, deliberar sobre:

(i) a aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações neste Termo de Securitização, exceto nos casos previstos na Cláusula 12.20.1 abaixo;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, neste último caso, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, observado o disposto neste Termo de Securitização;

(iv) alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização, observado o disposto Cláusula 12.20.1 abaixo;

(v) alterações do quórum de deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI;

(vi) destituição ou substituição do Agente Fiduciário na administração do Patrimônio Separado, neste último caso, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60;

(vii) deliberação sobre as previsões constantes na Resolução CVM 60;

(viii) definição da Taxa Substitutiva do IPCA e/ou da Taxa Substitutiva DI;

(ix) a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado;

(x) alteração da Taxa de Administração;

(xi) a prática de atos ou manifestações pelo Agente Fiduciário ou pela Emissora, que criem responsabilidade para os Titulares do Certificados e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como a dispensa do cumprimento das obrigações assumidas pelo Agente Fiduciário ou pela Emissora, conforme aplicável, nos Documentos da Operação;

(xii) alteração da Ordem de Pagamentos;

(xiii) alteração da forma de Amortização e/ou de sua forma de cálculo e das Datas de Pagamento de Remuneração dos CRI, bem como outros valores aplicáveis como atualização monetária ou Encargos Moratórios; e

(xiv) alterações dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, das Hipóteses de Vencimento Antecipado, dos procedimentos ou hipóteses de resgate antecipado e de amortização antecipada ou da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

12.4. Convocação. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou pelos respectivos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 60.

12.4.1. A convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI deve disponibilizada, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet https://www.opeacapital.com/, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e observada a convocação prevista na Cláusula 14.12 abaixo, nos termos do parágrafo 3º

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

do artigo 30 da Lei 14.430.

12.4.2. Observado o disposto na Cláusula 12.4 acima, deverá ser convocada Assembleia Especial de Titulares dos CRI toda vez que a Emissora, na qualidade de detentora dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures e que não esteja expressamente indicado que o exercício de tal direito independe de aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI.

12.5. Prazos. Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, as Assembleias Especiais de Titulares dos CRI deverão ser convocadas com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data de sua realização em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos títulos de securitização correlatos, cujo prazo será de 15 (quinze) dias.

12.5.1. Caso os Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação solicitem à Securitizadora a convocação de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, esta, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados de tal solicitação, deverá convocar a Assembleia Especial de Titulares dos CRI às expensas do requerente, salvo se a Assembleia Especial de Titulares dos CRI assim convocada deliberar em contrário.

12.6. Data e local. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

12.7. Os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para o debate e a deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI ficarão disponíveis em https://www.opeacapital.com/pt/.

12.8. Dispensa para Instalação. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula 12, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares dos CRI à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

12.9. Quórum de Instalação. A Assembleia Especial instalar-se-á com a presença dos Titulares dos CRI em Circulação em qualquer número, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, observado nos casos de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos títulos de securitização correlatos, que deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos.

12.10. Legislação Aplicável. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei 14.430 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo **(i)** disposição específica neste Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação; **(ii)** disposição específica constante da Resolução CVM 60, bem como da Resolução CVM 81.

12.11. Deveres do Agente Fiduciário quanto às Assembleias Especiais de Titulares dos CRI. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar representantes da Devedora ou quaisquer terceiros para participar da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, caso a presença de qualquer dessas pessoas seja relevante para a deliberação das matérias constantes da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

12.12. Presidência das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI. A presidência da Assembleia Especial de Titulares dos CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado: **(i)** ao representante da Emissora presente à Assembleia Especial de Titulares dos CRI; **(ii)** ao representante do Agente Fiduciário presente à Assembleia Especial de Titulares dos CRI; **(iii)** ao Titular dos CRI eleito pelos demais Titulares dos CRI presentes; ou **(iv)** àquele que for designado pela CVM.

12.13. Quórum de Deliberação. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em 1ª (primeira) convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, desde que presentes à referida assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, se em 2ª (segunda) convocação. Caso a deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja relacionada à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI correlatos, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou segunda convocação.

12.13.1. Somente podem votar na Assembleia Especial de Titulares dos CRI os Titulares dos CRI que detenham CRI na data da convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

12.14. Quórum Qualificado. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI para os seguintes assuntos serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 80% (oitenta por cento) dos CRI em Circulação, seja em 1ª (primeira) ou em 2ª (segunda) convocação: **(i)** Remuneração e parâmetro do cálculo da Remuneração; **(ii)** Datas de Pagamento da Remuneração, Datas de Amortização ou quaisquer valores previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou neste Termo de Securitização, incluindo condições de amortização e resgate; **(iii)** Data de Vencimento ou prazo de vigência; **(iv)** redação de quaisquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado ou sua supressão; **(v)** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(vi)** disposições desta Cláusula em relação aos CRI; e **(vii)** criação de evento de repactuação.

12.15. Vencimento Antecipado e *Waivers*. **(i)** o **não** vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, e/ou **(ii)** a renúncia prévia, definitiva ou temporária, de direitos dos Titulares dos CRI (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou da Devedora estará(ão) sujeito(s) à aprovação de Titulares dos CRI, que representem, no mínimo, **(a)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou **(b)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, desde que presentes à

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, no mínimo, 30% (trinta) por cento dos Titulares dos CRI em Circulação, se em segunda convocação.

12.15.1. A Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, será realizado o resgate antecipado dos CRI caso não seja aprovado o não vencimento antecipado das Debêntures nos termos previstos na Cláusula 12.15 acima, ou na ausência de quórum de instalação ou deliberação, cumulativamente, em 1ª (primeira) e 2ª (segunda) convocações.

12.16. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conjunto com o respectivo parecer do auditor independente do Patrimônio Separado, que: **(i)** não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas, caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares dos CRI; e **(ii)** contiverem ressalvas, deverão ser aprovadas em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, sendo que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º-A, da Resolução CVM 60, é admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I, do artigo 25, da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

12.17. Nos termos do artigo 32 da Resolução CVM 60, não podem votar na Assembleia Especial de Titulares dos CRI:

(i) os prestadores de serviços envolvidos diretamente nos CRI, o que inclui a Securitizadora;

(ii) os sócios, diretores e funcionários do prestadores de serviços envolvidos diretamente nos CRI;

(iii) empresas ligadas aos prestadores de serviços envolvidos diretamente nos CRI, seus sócios, diretores e funcionários; e

(iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio em Separado no tocante à matéria em deliberação.

12.18. Não se aplica o disposto na Cláusula 12.17 acima quando:

(i) os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 12.17 acima; ou

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares dos CRI em que se dará a permissão de voto.

12.19. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

12.20. As deliberações tomadas em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Titulares dos CRI e, ainda que nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contado da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

12.20.1. Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

12.21. Nos termos do artigo 25, parágrafo 3º da Resolução CVM nº 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emissora; **(iii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; **(iv)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; ou **(v)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos dos CRI.

12.21.1. Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM nº 60, as alterações indicadas na Cláusula 12.20.1 acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações, por meio da publicação do referido aditamento na página da Securitizadora.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer dos eventos indicados abaixo poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, no caso dos itens (ii) a (iv), o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente e de forma transitória a administração do Patrimônio Separado:

(i) insuficiência dos ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos CRI ocasionado pela Securitizadora, observado o disposto na Cláusula 14.4 abaixo;

(ii) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano ou requerimento pela Emissora, independentemente de

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente ou pedido de tutela cautelar antecedente ao processo de recuperação judicial da Emissora, ou qualquer outra medida que possa antecipar total ou parcialmente os efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial;

(iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido em razão do disposto no artigo 96 da Lei nº 11.101 ou através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

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

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo inadimplemento, desde que haja recursos suficientes no Patrimônio Separado;

(vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da data em que a obrigação era devida;

(vii) não aprovação da transferência do Patrimônio Separado nos termos previstos na Cláusula 9.3 e seguintes acima, de forma que a liquidação será imediata e realizada pela Emissora;

(viii) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada Cláusula 14.12 abaixo relativa à insuficiência de ativos no Patrimônio Separado; e/ou

(ix) desvio de finalidade do Patrimônio Separado dos CRI.

13.1.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis.

13.2. Prazo de Convocação: Nos casos dos eventos (ii) a (iv) da Cláusula 13.1 acima, em 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

13.3. Procedimentos para a Liquidação do Patrimônio Separado: A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI mais 1 (um), em primeira ou em segunda convocação. Por sua vez, o quórum de deliberação requerido para a

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

13.3.1. Na Assembleia de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 13.2 acima os Titulares dos CRI deverão deliberar: **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado pela nova companhia securitizadora, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora nomeada.

13.3.2. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado e caso os Titulares dos CRI em Circulação assim deliberem, serão adotados os procedimentos estabelecidos na Cláusula 13.3.3 abaixo.

13.3.3. Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada:

(i) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI, seja nas datas de vencimento pactuadas, ou, a qualquer tempo, na hipótese de Resgate Antecipado dos CRI; ou

(ii) na hipótese de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação dos Titulares dos CRI: **(a)** administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, **(b)** na hipótese de ocorrência ou, conforme o caso de declaração de Hipóteses de Vencimento Antecipado dos CRI sem o adimplemento dos valores devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foram transferidos, **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção dos CRI detidos, e **(d)** transferir os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada Titular dos CRI.

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

13.3.5. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação de ativos em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do patrimônio separado nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI de que trata a Cláusula 13.2 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou **(ii)** caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas. Nestes cenários, os Titulares dos CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil e do disposto no parágrafo 2º, artigo 31 da Lei n.º 14.430.

13.4. A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

13.5. A Emissora e o Agente Fiduciário não assumem nenhuma responsabilidade pelo pagamento de custos decorrentes desta Cláusula, os quais serão arcados com os recursos do Patrimônio Separado.

13.5.1. Caso a Emissora e/ou o Agente Fiduciário utilizem recursos próprios para arcar com as despesas de convocação de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, terá direito ao reembolso dos custos incorridos, com a utilização dos valores integrantes Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E FUNDO DE DESPESAS

14.1. Ressarcimento de Despesas da Emissora e Custos Extraordinários. Todas as despesas relacionadas com o exercício pela Emissora de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões e registros em órgãos públicos contratação de especialistas, auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar os Créditos Imobiliários serão arcadas diretamente pelo Patrimônio Separado ou pela Devedora.

14.2. Ressarcimento de Despesas do Agente Fiduciário e Custos Extraordinários. A Emissora ressarcirá, exclusivamente com os recursos do Patrimônio Separado e/ou da Devedora, o Agente Fiduciário pelas despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, descritas na Resolução CVM 17, tais como, notificações, fotocópias, extração de certidões, despesas cartorárias, digitalizações, envio de documentos, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar os Créditos Imobiliários. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, à Emissora, dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas ou mediante pagamento das respectivas cobranças emitidas diretamente em nome da Emissora, desde que os recursos do Patrimônio Separado sejam suficientes.

14.3. Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado: Sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, as Despesas Iniciais serão retidas da integralização dos CRI e as despesas recorrentes de manutenção das Debêntures e dos CRI são de responsabilidade da Devedora e serão arcadas, mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesas, desde que formalizadas nos documentos da operação e/ou comprovadas (em conjunto, "Despesas").

14.3.1. Correrão por conta da Devedora, por meio de pagamento direto ou indiretamente, por meio da transferência dos recursos necessários à Securitizadora, a qual realizará o pagamento por conta e ordem da Devedora, as despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos, que sejam recorrentes, decorrentes da estruturação, securitização e viabilização da emissão dos CRI, bem como pagamento à Securitizadora (na qualidade de emissora dos CRI) da taxa de administração do Patrimônio Separado dos CRI, conforme valores indicados na tabela descrita no Anexo III deste Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 14.3 acima.

14.3.2. Sem prejuízo das despesas previstas no Anexo III deste Termo de Securitização, serão de responsabilidade da Devedora, por meio de pagamento direto ou indiretamente, por meio da transferência

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

dos recursos necessários à Securitizadora, a qual realizará o pagamento por conta e ordem da Emissora, as seguintes despesas extraordinárias, que sejam de sua competência, conforme listadas no Termo de Securitização ("Despesas Extraordinárias"):

(i) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(ii) as despesas com a gestão, a cobrança, a realização, a administração, o registro, a custódia, a escrituração e a liquidação dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando, **(a)** as despesas com sistema de processamento de dados**, (b)** as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, **(c)** as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, **(d)** as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, **(e)** as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; e **(f)** quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora e/ou agente fiduciário dos CRI e/ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares dos CRI, na Assembleia Especial de Titulares dos CRI prevista neste Termo de Securitização, na hipótese em que esses venham a assumir a sua administração, conforme o caso;

(iii) as despesas com publicações do edital de Oferta de Resgate Antecipado, para fins do disposto neste Termo de securitização;

(iv) todas as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão e a operação de securitização, incluindo, mas não se limitando aos Coordenadores, assessores legais, Escriturador, Custodiante, Auditor Independente do Patrimônio Separado, Securitizadora, Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Agência de Classificação de Risco, B3, incluindo, sem limitação, aquelas listadas no Anexo III deste Termo de securitização;

(v) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado dos CRI;

(vi) as eventuais despesas, os depósitos e as custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônios Separado;

(vii) os honorários e as demais verbas e despesas do Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados, em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo de securitização;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(viii) a remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas-correntes integrantes do Patrimônio Separado, inclusive verbas devidas para a abertura das referidas contas-correntes;

(ix) as taxas, os impostos ou as contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam sobre os bens, os direitos e as obrigações do Patrimônio Separado;

(x) a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro e não decorrente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços do Patrimônio Separado no exercício de suas funções;

(xi) os prêmios de seguro ou custos com derivativos;

(xii) os custos inerentes à liquidação dos CRI;

(xiii) a liquidação, o registro, a negociação e a custódia de operações com ativos;

(xiv) as despesas necessárias para a realização das Assembleia Especial de Titulares dos CRI, incluindo as despesas com sua convocação, no exclusivo interesse dos Titulares dos CRI, realizada nos termos deste Termo de Securitização;

(xv) emolumentos e demais despesas de registro e manutenção da B3, CVM ou da ANBIMA relativos aos CRI e a Operação de Securitização; e

(xvi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures.

14.3.3. Caso qualquer das despesas acima descritas não seja pontualmente paga pela Devedora, o pagamento destas será arcado pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, mediante a utilização de recursos do Patrimônio Separado dos CRI, a serem reembolsados pela Devedora dentro de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, acompanhada dos respectivos comprovantes de pagamento de tais despesas, e, caso os recursos do Patrimônio Separado dos CRI não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas nos respectivos contratos que tratam da prestação de serviços ou solicitar aos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora nos termos desta Cláusula.

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

14.4. Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nas Cláusulas 14.3 e seguintes acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, observado o disposto nas Cláusulas 14.10.1 e 14.10.2 abaixo.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

14.5. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Observado o disposto na Cláusula 14.4 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

(i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição das Cláusulas 14.3 e seguintes acima;

(ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e

(iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula Décima Quarta deste Termo de Securitização.

14.6. Fundo de Despesas: A Devedora autorizou a Emissora a reter do preço de integralização das Debêntures, o montante de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas") para constituição de um fundo de despesas ("Fundo de Despesas"), para o pagamento das despesas vinculadas à emissão dos CRI, conforme relação de despesas constantes da Cláusula 14.3.2 acima.

14.7. Forma da Constituição do Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas será constituído pelas reservas financeiras mantidas na Conta Centralizadora destinadas ao pagamento de despesas do Patrimônio Separado, além de provisão de pagamento de despesas futuras do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização.

14.8. Recomposição do Fundo de Despesas. Observadas as disposições da Cláusula 14.6 acima, caso, a qualquer tempo, os recursos referentes ao Fundo de Despesas sejam inferiores à R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), atualizados anualmente pelo IPCA desde a primeira Data de Integralização, a emissora deverá notificar a Devedora para que esta realize o depósito do valor correspondente à diferença entre o saldo existente no Fundo de Despesas e o necessário para atingir o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, estando a Devedora obrigada a realizar tal depósito no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de tal notificação.

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

14.9. Aplicações Financeiras. Os recursos mantidos no Fundo de Despesas serão investidos em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha com classificação de risco igual ou acima de "AA+", tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha com classificação de risco igual ou acima de "AA+" e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha com classificação de risco igual ou acima de "AA+", sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos ("Aplicações Financeiras Permitidas").

14.9.1. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado, contabilizados sobre o Fundo de Despesas. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

relação a quaisquer eventuais prejuízos, reinvindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Aplicações Financeiras Permitidas sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Emissora. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

14.10. Insuficiência do Fundo de Despesas. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste Termo de Securitização, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

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

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

14.11. Possibilidade de Emissão de Nova Série de Títulos de Securitização da Mesma Emissão: não haverá.

14.12. Insuficiência do Patrimônio Separado. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado dos CRI não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI, para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI. A Assembleia Especial deverá ser convocada com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, a qual instalar-se á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI, que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos CRI em Circulação presentes, nos termos dos parágrafos 3º e 4º do artigo 30 da Lei 14.430. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da Emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI referida acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI referida acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

14.12.1. Na hipótese referida na Cláusula 14.12 acima, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI pode adotar qualquer medida pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive:

(i) realização de aporte, por parte dos Titulares dos CRI;

(ii) dação de ativos em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado dos CRI;

(iii) leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado dos CRI; ou

(iv) a transferência dos ativos dele integrantes para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário.

14.12.2. Nos termos do artigo 30, parágrafo 5º, da Lei n.º 14.430, especificamente na hipótese de insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 14.12 acima **(i)** não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRI mediante a dação de ativos em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ORDEM DE PAGAMENTOS

15.1. Ordem de Alocação dos Recursos: A partir da primeira Data da Integralização dos CRI até a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, representados pelas Debêntures, em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, observado o quanto disposto nesta Cláusula 15.1, sendo certo que cada item abaixo somente será pago caso existam disponibilidades após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

(i) despesas incorridas e não pagas até cada Data de Pagamento da Remuneração, composição e recomposição do Fundo de Despesas, conforme aplicável, sem prejuízo da obrigação da Devedora de realizar a referida recomposição do Fundo de Despesas;

(ii) pagamento de quaisquer multas ou penalidades relacionadas aos CRI, incluindo eventuais Encargos Moratórios dos CRI;

(iii) Remuneração dos CRI em atraso, se aplicável;

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(iv) Amortização dos CRI em atraso, se aplicável, ou valor correspondente em caso de Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures;

(v) Remuneração dos CRI no respectivo período;

(vi) Amortização dos CRI no respectivo período, se aplicável; e

(vii) liberação de recursos remanescentes à conta de livre movimentação da Devedora indicada na Escritura de Emissão de Debêntures, após a liquidação do Patrimônio Separado e o cumprimento de todas as obrigações, conforme aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

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

(i) Para a Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01455-000
At.: Flavia Palacios
Tel.: 11 4270-0130
E-mail: gestao.imob@opeacapital.com

(ii) Para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020 – São Paulo, SP
At.: Sra. Eugênia Souza
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação);

16.1.1. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (https://www.opeacapital.com) imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430/2022, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

16.1.2. As publicações das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI serão realizadas na forma da Cláusula 16.2 abaixo.

16.1.3. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

16.1.4. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

16.2. Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados, serão realizados conforme aplicável, na página da Securitizadora na rede mundial de computadores, na Internet (https://www.opeacapital.com), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46, do inciso IV e parágrafo 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o ao Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

16.2.1. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

16.2.2. Exceto pela convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a qual deverá observar os termos previstos na Cláusula 12, a Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e/ou aos custodiantes dos Titulares dos CRI por correio eletrônico com base nas informações de contato fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI e o Agente Fiduciário.

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

16.3.1. Excepcionalmente em casos de comprovada indisponibilidade sistêmica, que impossibilite o cumprimento das obrigações via plataforma VX Informa, a Emissora poderá realizar o envio das informações e documentos decorrentes das obrigações acima citadas ao e-mail: vxinforma@vortx.com.br, responsável pela análise e suporte na utilização da plataforma. Sendo certo que, após solucionada a indisponibilidade o cumprimento deverá ocorrer obrigatoriamente via VX Informa para fins de elaboração do relatório anual do Agente Fiduciário.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

16.3.2. "VX Informa": Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

17.1. Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos, que não o imposto sobre a renda, que sejam eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

17.2. As informações contidas nesse Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento. Considerando a possibilidade de tais regras serem alteradas, recomenda-se a revisão periódica do tratamento tributário abaixo descrito.

17.3. Tributação: Serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI todos os tributos mencionados abaixo:

(i) Titulares dos CRI residentes para fins fiscais no Brasil:

(a) Imposto sobre a Renda (IR): Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

(1) Pessoas Jurídicas: A princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(1)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(2)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(3)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(4)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular dos CRI efetuou o investimento até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei 8.981).

(2) IRRF – Antecipação: O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(3) Regras específicas a depender do investidor: Contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior para fins fiscais, inclusive em países com tributação favorecida.

(4) Dispensa de retenção: Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos rendimentos e ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 71 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015 e artigo 859, inciso I, do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 9.580, de 22 de novembro de 2018).

(5) Tributação corporativa: Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL **(1)** no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil e associações de poupança e empréstimo, à alíquota 15% (quinze por cento); **(2)** no caso das cooperativas de crédito, à alíquota 15% (quinze por cento); e, **(3)** no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento).

(ii) Titulares dos CRI residentes para fins fiscais no exterior. Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

(1) Pessoas físicas: Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

(2) Tributação exclusiva na fonte: Pessoas jurídicas não submetidas ao lucro real, inclusive isentas, e pessoas físicas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532/97. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065 de 20 de junho de 1995).

(3) PIS/COFINS: Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa para fins de apuração do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento) respectivamente. Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica. Caso os rendimentos em CRI possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em CRI não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, poderia haver argumentos para afastar a incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta (e não a totalidade das receitas auferidas). Na hipótese de aplicação em CRI realizada por pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras (como instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidores de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil), os rendimentos serão considerados como receita operacional, sujeitos à sistemática cumulativa especial e podendo ser tributados pela COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

(4) Deduções no cômputo de PIS/COFINS: Pelo disposto na redação vigente do artigo 3º, parágrafo 8º, da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, as pessoas jurídicas que tenham por objeto a securitização de créditos podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS conforme requisitos/regulamentação aplicáveis.

(5) Pessoas físicas: Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas no exterior que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive as pessoas físicas residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida ("JTF"), estão atualmente isentas de IRRF de acordo com o entendimento das autoridades tributárias, conforme consta do artigo 85, parágrafo 4º da Instrução Normativa 1.585.

(6) Demais Investidores 4.373: Em relação aos investidores (que não sejam pessoas físicas) e sejam residentes em JTF, o IRRF incidirá conforme aplicável aos residentes no País, conforme regra geral e às alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(1)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(2)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(3)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(4)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

(7) Investidores residentes em JTF: Caso os demais investidores (que não sejam pessoas físicas) sejam residentes em JTF, o IRRF incidirá conforme aplicável aos residentes no País, conforme regra geral e às alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(1)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(2)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(3)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(4)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

(8) Conceito de JTF: Nos termos do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, entende-se como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária das pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não-residentes. A RFB lista no artigo 1º da Instrução Normativa 1.037, as jurisdições consideradas como JTF. Note-se que, em 28 de novembro de 2014, a RFB publicou a Portaria n° 488, de 28 de novembro de 2014, que reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) o limite mínimo de tributação da renda para fins de enquadramento como JTF para países e regimes alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal, de acordo com regras a serem estabelecidas pelas autoridades fiscais brasileiras. Embora a Portaria 488 tenha diminuído a alíquota mínima, a Instrução Normativa 1.037, que identifica os países considerados como JTF, ainda não foi alterada para refletir essa modificação. Note que a Lei n° 14.596, de 14 de junho de 2023, altera a Lei n° 9.430/96 para reduzir o percentual de 20% para 17%, a partir de 01 de janeiro de 2024.

(iii) Imposto sobre Operações Financeiras (IOF):

(a) Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio*:* Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), sendo aplicável apenas a transações ocorridas após esta eventual alteração.

(b) Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários*:* As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme art. 32, §º, inciso VI do Decreto 6.306, de 14 de

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

(c) Discussões legislativas: Por fim, importante mencionar que determinados projetos de lei no Congresso objetivam alterar as regras tributárias relacionadas aos investimentos nos mercados financeiro e de capitais no Brasil. Não é possível determinar, desde logo, quais propostas de modificação serão efetivamente aprovadas e implementadas e como elas podem vir a impactar investimentos em CRI. De todo modo, qualquer potencial mudança relacionada a esses projetos somente passará a ter vigência no ano seguinte a sua conversão em lei. Nesse sentido, recomendamos que haja um acompanhamento constante dos trâmites legislativos, a fim de identificar eventuais impactos futuros.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Renúncia: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.2. Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

18.3. Aditamentos: O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.4. Título Executivo: A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

18.5. Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

18.6. Culpa ou Dolo: O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recurso.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

18.7. Novação: O não exercício pela Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Termo de Securitização ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

18.8. Sucessão: O presente Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando a Securitizadora e o Agente Fiduciário, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

18.9. Registro e Custódia do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado na B3 na forma do § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430 e será custodiado na Custodiante na forma dos artigos 33 I e 34 da Resolução CVM 60, devendo uma via original digital ser entregue à Custodiante em até 1 (um) Dia Útil contado da assinatura do referido documento. O Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda digital dos documentos da operação até a Data de Vencimento dos CRI ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

18.10. Assinatura Digital: As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Termo de Securitização e de quaisquer aditivos ao presente, mediante assinatura de 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura deste Termo de Securitização (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor no Brasil. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, este Termo de Securitização (e seus respectivos aditivos) tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil. Ademais, ainda que alguma parte venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FATORES DE RISCOS

19.1. Fatores de Risco. Os fatores de risco relacionados à Emissão e à Oferta estão devidamente descritos no Anexo IX deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – LEI E FORO

20.1. Lei. O presente Termo de Securitização é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

20.2. Foro. A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado do São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

São Paulo, 22 de março de 2024.

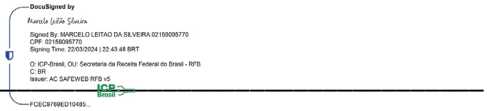
(restante da página intencionalmente deixado em branco)

(assinaturas seguem nas páginas seguintes)

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

(Página de assinaturas do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.")

OPEA SECURITIZADORA S.A.



Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CCI 1ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de março de 2024 ("Data de Emissão da CCI 1ª Série").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA
RAZÃO SOCIAL: **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CNPJ: 17.765.891/0001-70							
ENDEREÇO: Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22280-100

4. TÍTULO

O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024 entre a Devedora, qualidade de emissora, e a Emitente, na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, em 15 de março de 2024 ("Data de Emissão das Debêntures da 1ª Série"), objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures da 1ª Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	- 2.880.000,00	0,576%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,					
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no I5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	- 1.070.000,00	0,214%	Não
912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	- 65.410.000,00	13,082%	Não
910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 54.490.000,00	10,898%	Não
JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	- 58.360.000,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 4.820.000,00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	- 16.390.000,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.930.000,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	- 900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	LACERDA CIA LTDA.	Sim	- 2.070.000,00	0,414%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	- 3.060.000,00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	- 280.000,00	0,056%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
JOINVILLE	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	- 2.030.000,00	0,406%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	- 530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	- 320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	- 14.050.000 ,00	2,810%	Não
ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 7.630.000, 00	1,526%	Não
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.050.000 ,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	- 6.660.000, 00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	- 7.560.000, 00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 5.590.000, 00	1,118%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 1.810.000, 00	0,362%	Não
JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	- 6.570.000, 00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	- 5.170.000, 00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 1.770.000, 00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	- 1.350.000, 00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	- 2.150.000, 00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	nao tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	- 4.300.000, 00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	- 2.330.000, 00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	- 2.540.000, 00	0,508%	Não
GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.430.000, 00	0,486%	Não
GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	- 4.560.000, 00	0,912%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	- 1.740.000,00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	- 2.230.000,00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	- 1.490.000,00	0,298%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	- 2.150.000,00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 7.000.000,00	1,400%	Não
UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 1.300.000,00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	- 3.490.000,00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	- 490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	- 10.710.000,00	2,142%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 1.150.000, 00	0,230%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 2.700.000, 00	0,540%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 3.400.000, 00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	- 3.950.000, 00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	- 670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	- 20.000,00	0,004%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 680.000,00	0,136%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	- 3.300.000, 00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 1.730.000, 00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	- 1.450.000, 00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	- 4.110.000, 00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280,	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	- 1.720.000, 00	0,344%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	- 1.600.000,00	0,320%	Não
NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	- 2.730.000,00	0,546%	Não
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	- 1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	- 120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	- 80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 20.000,00	0,004%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	- 40.000,00	0,008%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.180.000, 00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 110.000,00	0,022%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	- 160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	- 70.000,00	0,014%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	- 60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	- 1.750.000,00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 540.000,00	0,108%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	- 640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	- 830.000,00	0,166%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	- 840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	- 6.420.000, 00	1,284%	Não
TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	- 300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB ("Terreno B")	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	- 3.790.000, 00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	- 6.500.000, 00	1,300%	Não
BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 2.960.000, 00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	- 1.030.000, 00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.410.000, 00	0,282%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	- 1.860.000, 00	0,372%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	- 1.310.000, 00	0,262%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	Comarca de Jaú, Estado de São Paulo							
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 460.000,00	0,092%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	- 1.390.000, 00	0,278%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	- 1.360.000, 00	0,272%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	- 760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Oficio de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	- 3.290.000, 00	0,658%	Não
ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	- 1.130.000, 00	0,226%	Não
CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	- 3.530.000, 00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	- 860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	- 350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	- 1.230.000, 00	0,246%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	- 3.130.000, 00	0,626%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	da Cidade e Estado do Rio de Janeiro							
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.290.000, 00	0,258%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 600.000,00	0,120%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.830.000, 00	0,366%	Não
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 1.620.000, 00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	- 430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	- 730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	- 2.090.000, 00	0,418%	Não
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 1.200.000, 00	0,240%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	- 430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	- 480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	- 310.000,00	0,062%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	- 1.220.000, 00	0,244%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	- 210.000,00	0,042%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	- 290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	- 300.000,00	0,060%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 310.000,00	0,062%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	- 1.200.000, 00	0,240%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	-1.230.000,00	0,246%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	-270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	-1.100.000,00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	-170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	-230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	-180.000,00	0,036%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	-220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	-130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	-150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	-240.000,00	0,048%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	-190.000,00	0,038%	Não
CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	-260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	-400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	-330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	-110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	-90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	-60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	-110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	-140.000,00	0,028%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	- 180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	- 240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	- 340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	- 1.830.000, 00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	- 250.000,00	0,050%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	- 360.000,00	0,072%	Não
COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 580.000,00	0,116%	Não
PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	- 100.000,00	0,020%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.640.000, 00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	- 1.080.000, 00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	- 1.470.000, 00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	- 3.870.000, 00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.970.000, 00	0,594%	Não
Total						**- 500.000.000,00**	**100,00%**	

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da 1ª Série terão prazo de vencimento de 1.824 (mil, oitocentos e vinte e quatro) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures da 1ª Série, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2029 ("Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série").

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e limitada a 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da 1ª Série"). A Remuneração das Debêntures da 1ª Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.14.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 1ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 1ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, conforme tabela constante do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 1ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 1ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da 1ª Série será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures da 1ª Série até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série, conforme datas constantes do cronograma previsto no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 13 de junho de 2024 e o último, na respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série.
ENCARGOS MORATÓRIOS E JUROS DE MORA:	Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures da 1ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emitente nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Devedora, ficarão, desde a data da

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis*.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

CCI 2ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de março de 2024 ("Data de Emissão da CCI 2ª Série").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**							
CNPJ: 17.765.891/0001-70							
ENDEREÇO: Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22280-100

4. TÍTULO

O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024 entre a Devedora, qualidade de emissora, e a Emitente, na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, em 15 de março de 2024 ("Data de Emissão das Debêntures da 2ª Série"), objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures da 2ª Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	-2.880.000,00	0,576%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	-40.000,00	0,008%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	-30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	-1.070.000,00	0,214%	Não
912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	-65.410.000,00	13,082%	Não
910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	-54.490.000,00	10,898%	Não
JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	-58.360.000,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	-4.820.000,00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	-16.390.000,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	-12.930.000,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	-900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	-20.000,00	0,004%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	-30.000,00	0,006%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	-20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	LACERDA CIA LTDA.	Sim	-2.070.000,00	0,414%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	-3.060.000,00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	-20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	-930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	-110.000,00	0,022%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	-280.000,00	0,056%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
JOINVILLE	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	- 2.030.000,00	0,406%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	- 530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	- 320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	- 14.050.000,00	2,810%	Não
ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 7.630.000,00	1,526%	Não
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.050.000,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	- 6.660.000,00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	- 7.560.000,00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 5.590.000,00	1,118%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 1.810.000,00	0,362%	Não
JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	- 6.570.000,00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	- 5.170.000,00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 1.770.000,00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	- 1.350.000,00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	- 2.150.000,00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	nao tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	- 4.300.000,00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	- 2.330.000,00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	- 2.540.000,00	0,508%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.430.000,00	0,486%	Não
GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	- 4.560.000,00	0,912%	Não
TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	- 1.740.000,00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	- 2.230.000,00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	- 1.490.000,00	0,298%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	- 2.150.000,00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 7.000.000,00	1,400%	Não
UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 1.300.000,00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	- 3.490.000,00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	- 490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	- 10.710.000,00	2,142%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 1.150.000, 00	0,230%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 2.700.000, 00	0,540%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 3.400.000, 00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	- 3.950.000, 00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	- 670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	- 20.000,00	0,004%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 680.000,00	0,136%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	- 3.300.000, 00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 1.730.000, 00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	- 1.450.000, 00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	- 4.110.000, 00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280,	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	- 1.720.000, 00	0,344%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	- 1.600.000,00	0,320%	Não
NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	- 2.730.000,00	0,546%	Não
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	- 1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	- 120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	- 80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 20.000,00	0,004%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	- 40.000,00	0,008%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.180.000, 00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 110.000,00	0,022%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	- 160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	- 70.000,00	0,014%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	- 60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	- 1.750.000,00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 540.000,00	0,108%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	- 640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	- 830.000,00	0,166%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	- 840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	- 6.420.000, 00	1,284%	Não
TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	- 300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB ("Terreno B")	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	- 3.790.000, 00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	- 6.500.000, 00	1,300%	Não
BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 2.960.000, 00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	- 1.030.000, 00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.410.000, 00	0,282%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	- 1.860.000, 00	0,372%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	- 1.310.000, 00	0,262%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	Comarca de Jaú, Estado de São Paulo							
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 460.000,00	0,092%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	- 1.390.000, 00	0,278%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	- 1.360.000, 00	0,272%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	- 760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	- 3.290.000, 00	0,658%	Não
ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	- 1.130.000, 00	0,226%	Não
CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	- 3.530.000, 00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	- 860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	- 350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	- 1.230.000, 00	0,246%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	- 3.130.000, 00	0,626%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	da Cidade e Estado do Rio de Janeiro							
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.290.000, 00	0,258%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 600.000,00	0,120%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.830.000, 00	0,366%	Não
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 1.620.000, 00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	- 430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	- 730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	- 2.090.000, 00	0,418%	Não
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 1.200.000, 00	0,240%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	- 430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	- 480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	- 310.000,00	0,062%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	- 1.220.000, 00	0,244%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	- 210.000,00	0,042%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	- 290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	- 300.000,00	0,060%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 310.000,00	0,062%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	- 1.200.000, 00	0,240%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	-1.230.000,00	0,246%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	-270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	-1.100.000,00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	-170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	-230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	-180.000,00	0,036%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	-220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	-130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	-150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	-240.000,00	0,048%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	-190.000,00	0,038%	Não
CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	-260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	-400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	-330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	-110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	-90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	-60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	-110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	-140.000,00	0,028%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	- 180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	- 240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	- 340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	- 1.830.000, 00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	- 250.000,00	0,050%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	- 360.000,00	0,072%	Não
COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 580.000,00	0,116%	Não
PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	- 100.000,00	0,020%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.640.000, 00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	- 1.080.000, 00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	- 1.470.000, 00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	- 3.870.000, 00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.970.000, 00	0,594%	Não
Total						**- 500.000.000,00**	**100,00%**	

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.824 (mil, oitocentos e vinte e quatro) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures da 2ª Série, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2029 ("Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série").

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a um determinado percentual fixo ao ano a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre "(i)" e "(ii)" a seguir: **(i)** o percentual correspondente às respectivas taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), conforme cotação do último preço verificado no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet[4], correspondente ao contrato futuro com vencimento em 04 de janeiro de 2027, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano; e **(ii)** 11,60% (onze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da 2ª Série"). A Remuneração das Debêntures da 2ª Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.15.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 2ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures fs 2ª Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série, conforme tabela constante do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures.

[4] https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes/

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 2ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 2ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da 2ª Série será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures da 2ª Série até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série, conforme datas constantes do cronograma previsto no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 13 de junho de 2024 e o último, na respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série.
ENCARGOS MORATÓRIOS E JUROS DE MORA:	Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures da 2ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emitente nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis*.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

CCI 3ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de março de 2024 ("Data de Emissão da CCI 3ª Série").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	003	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**
CNPJ: 02.773.542/0001-22

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**							
CNPJ: 17.765.891/0001-70							
ENDEREÇO: Rua Rodrigo de Brito, nº 13							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22280-100

4. TÍTULO
O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024 entre a Devedora, qualidade de emissora, e a Emitente, na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, em 15 de março de 2024 ("Data de Emissão das Debêntures da 3ª Série"), objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures da 3ª Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	- 2.880.000,00	0,576%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	- 1.070.000,00	0,214%	Não
912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	- 65.410.000,00	13,082%	Não
910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 54.490.000,00	10,898%	Não
JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	- 58.360.000,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 4.820.000,00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	- 16.390.000,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.930.000,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Ofício de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	- 900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	LACERDA CIA LTDA.	Sim	- 2.070.000, 00	0,414%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	- 3.060.000, 00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	- 280.000,00	0,056%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
JOINVILLE	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	- 2.030.000, 00	0,406%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	- 530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	- 320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	- 14.050.000 ,00	2,810%	Não
ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 7.630.000, 00	1,526%	Não
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.050.000 ,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	- 6.660.000, 00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	- 7.560.000, 00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 5.590.000, 00	1,118%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ÁGUAS CLARAS	3º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 1.810.000,00	0,362%	Não
JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	- 6.570.000,00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	- 5.170.000,00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 1.770.000,00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	- 1.350.000,00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	- 2.150.000,00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	nao tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	- 4.300.000,00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	- 2.330.000,00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	- 2.540.000,00	0,508%	Não
GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.430.000,00	0,486%	Não
GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	- 4.560.000,00	0,912%	Não
TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	- 1.740.000,00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	- 2.230.000,00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Ofício do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	- 1.490.000,00	0,298%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	- 2.150.000,00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 7.000.000,00	1,400%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 1.300.000,00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	- 3.490.000,00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	- 490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	- 10.710.000,00	2,142%	Não
MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 1.150.000,00	0,230%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 2.700.000,00	0,540%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 3.400.000,00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	- 3.950.000,00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	- 670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 680.000,00	0,136%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	- 3.300.000,00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 1.730.000,00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	- 1.450.000,00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	- 4.110.000,00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	- 550.000,00	0,110%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119					
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	- 1.190.000,00	0,238%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	- 1.720.000,00	0,344%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	- 1.600.000,00	0,320%	Não
NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	- 2.730.000,00	0,546%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais							
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	- 1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	- 120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	- 80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	- 40.000,00	0,008%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.180.000,00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: -	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: -	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 110.000,00	0,022%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	- 160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	- 70.000,00	0,014%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	- 60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	- 1.750.000,00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 540.000,00	0,108%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	- 640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	- 830.000,00	0,166%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	- 840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	- 6.420.000,00	1,284%	Não
TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	- 300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB ("Terreno B")	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	- 4.030.000,00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	- 3.790.000,00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	- 6.500.000,00	1,300%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 2.960.000,00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	- 1.030.000,00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.140.000,00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.410.000,00	0,282%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	- 1.860.000,00	0,372%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	- 1.310.000,00	0,262%	Não
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 460.000,00	0,092%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	- 1.390.000,00	0,278%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	- 1.360.000,00	0,272%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	- 760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	- 3.290.000,00	0,658%	Não
ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	- 1.130.000,00	0,226%	Não
CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	- 3.530.000,00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	- 860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	- 350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	- 1.190.000,00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	- 3.130.000,00	0,626%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.290.000,00	0,258%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 600.000,00	0,120%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.830.000,00	0,366%	Não
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 1.620.000,00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	- 430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	- 1.140.000,00	0,228%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	-730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	-10.000,00	0,002%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	-2.090.000,00	0,418%	Não
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	-1.200.000,00	0,240%	Não
LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	-430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	-610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	-600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	-50.000,00	0,010%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	-480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	-310.000,00	0,062%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	-340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	-1.220.000,00	0,244%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	-740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	-210.000,00	0,042%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	-340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	-410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	-290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	-400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	-300.000,00	0,060%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	-310.000,00	0,062%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	- 1.200.000, 00	0,240%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	- 1.230.000, 00	0,246%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	- 1.100.000, 00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	- 240.000,00	0,048%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 190.000,00	0,038%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	- 140.000,00	0,028%	Não
CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	- 180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	- 240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	- 340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	- 1.830.000,00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	- 250.000,00	0,050%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	- 360.000,00	0,072%	Não
COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 580.000,00	0,116%	Não
PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	- 100.000,00	0,020%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.640.000,00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	- 1.080.000,00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	- 1.470.000,00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	-10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	-3.870.000,00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	-2.970.000,00	0,594%	Não
Total						**-500.000.000,00**	**100,00%**	

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures 3ª Série terão prazo de vencimento de 2.554 (dois mil, quinhentos e cinquenta e quatro) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2031 ("Data de Vencimento das Debêntures da 3ª Série").
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), desde a primeira data de integralização das Debêntures da 3ª Série, até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures da 3ª Série ("Valor Nominal Unitário Atualizado").
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, correspondente ao maior valor entre "(i)" e "(ii)" a seguir: **(i)** a taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, das Notas do Tesouro Nacional – Série B "Tesouro IPCA + com Juros Semestrais", com vencimento em 15 de agosto de 2030, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (https://www.anbima.com.br), no fechamento do Dia Útil anterior a data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e **(ii)** 6,80% (seis inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	Debêntures da 3ª Série") incidentes desde a primeira data de integralização das Debêntures da 3ª Série a ou data de pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração das Debêntures da 3ª Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.16.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 3ª Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2030 e a última na Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série, conforme tabela constante do Anexo V na Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 3ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da 3ª Série será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures da 3ª Série até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 3ª Série, conforme datas constantes do cronograma previsto no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 13 de junho de 2024 e o último, na respectiva Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série.
ENCARGOS MORATÓRIOS E JUROS DE MORA:	Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures da 3ª Série e a Atualização Monetária das Debêntures da 3ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emitente nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis*.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

* * * * *

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ANEXO II

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS – JUROS E AMORTIZAÇÃO (FLUXO)

(A) CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DOS CRI 1ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 1ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Remuneração**	**Pagamento de Amortização**
01	17/06/2024	Sim	0,0000%
02	16/09/2024	Sim	0,0000%
03	16/12/2024	Sim	0,0000%
04	17/03/2025	Sim	0,0000%
05	16/06/2025	Sim	0,0000%
06	15/09/2025	Sim	0,0000%
07	15/12/2025	Sim	0,0000%
08	16/03/2026	Sim	0,0000%
09	15/06/2026	Sim	0,0000%
10	15/09/2026	Sim	0,0000%
11	15/12/2026	Sim	0,0000%
12	15/03/2027	Sim	0,0000%
13	15/06/2027	Sim	0,0000%
14	15/09/2027	Sim	0,0000%
15	15/12/2027	Sim	0,0000%
16	15/03/2028	Sim	50,0000%
17	16/06/2028	Sim	0,0000%
18	15/09/2028	Sim	0,0000%
19	15/12/2028	Sim	0,0000%
20	Data de Vencimento dos CRI 1ª Série	Sim	100,0000%

(B) CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DOS CRI 2ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 2ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Remuneração**	**Pagamento de Amortização**
01	17/06/2024	Sim	0,0000%

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

02	16/09/2024	Sim	0,0000%
03	16/12/2024	Sim	0,0000%
04	17/03/2025	Sim	0,0000%
05	16/06/2025	Sim	0,0000%
06	15/09/2025	Sim	0,0000%
07	15/12/2025	Sim	0,0000%
08	16/03/2026	Sim	0,0000%
09	15/06/2026	Sim	0,0000%
10	15/09/2026	Sim	0,0000%
11	15/12/2026	Sim	0,0000%
12	15/03/2027	Sim	0,0000%
13	15/06/2027	Sim	0,0000%
14	15/09/2027	Sim	0,0000%
15	15/12/2027	Sim	0,0000%
16	15/03/2028	Sim	50,0000%
17	16/06/2028	Sim	0,0000%
18	15/09/2028	Sim	0,0000%
19	15/12/2028	Sim	0,0000%
20	Data de Vencimento dos CRI 2ª Série	Sim	100,0000%

(C) CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DOS CRI 3ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 3ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Remuneração**	**Pagamento de Amortização**
01	13/06/2024	Sim	0,0000%
02	12/09/2024	Sim	0,0000%
03	12/12/2024	Sim	0,0000%
04	13/03/2025	Sim	0,0000%
05	12/06/2025	Sim	0,0000%
06	11/09/2025	Sim	0,0000%
07	11/12/2025	Sim	0,0000%
08	12/03/2026	Sim	0,0000%
09	11/06/2026	Sim	0,0000%
10	11/09/2026	Sim	0,0000%
11	11/12/2026	Sim	0,0000%
12	11/03/2027	Sim	0,0000%
13	11/06/2027	Sim	0,0000%
14	13/09/2027	Sim	0,0000%
15	13/12/2027	Sim	0,0000%

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

16	13/03/2028	Sim	0,0000%
17	13/06/2028	Sim	0,0000%
18	13/09/2028	Sim	0,0000%
19	13/12/2028	Sim	0,0000%
20	13/03/2029	Sim	0,0000%
21	13/06/2029	Sim	0,0000%
22	13/09/2029	Sim	0,0000%
23	13/12/2029	Sim	0,0000%
24	13/03/2030	Sim	50,0000%
25	13/06/2030	Sim	0,0000%
26	12/09/2030	Sim	0,0000%
27	12/12/2030	Sim	0,0000%
28	Data de Vencimento dos CRI 3ª Série	Sim	100,0000%

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

DESPESAS

Despesas Flat

Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Coordenador Líder/Instituição Intermediária*	Flat	Vide Contrato de Distribuição	Vide Contrato de Distribuição	Vide Contrato de Distribuição	Coordenadores
Taxa de Emissão	Flat	R$ 30.000,00	9,65%	R$ 33.204,21	Opea
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Mensal	R$ 3.500,00	19,53%	R$ 4.349,45	Opea
Assessor Legal (Coordenador)	Flat	R$ 130.000,00	17,00%	R$ 156.626,51	Stocche Forbes
Assessor Legal (Devedor)	Flat	R$ 120.000,00	6,15%	R$ 127.863,61	Lefosse
Agente Fiduciário (Implantação)**	Flat	R$ 10.000,00	16,33%	R$ 11.951,72	Vórtx
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Anual	R$ 15.000,00	16,33%	R$ 17.927,57	Vórtx
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Anual	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Registro do Lastro	Flat	R$ 10.000,00	16,33%	R$ 11.951,72	Vórtx
Escriturador e Liquidante - Primeira Parcela	Mensal	R$ 1.200,00	0,00%	R$ 1.200,00	Itaú
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R$ 104.250,00	0,00%	R$ 104.250,00	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R$ 5.000,00	0,00%	R$ 5.000,00	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R$ 214,90	0,00%	R$ 214,90	B3
Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	Flat	R$ 2.979,00	0,00%	R$ 2.979,00	ANBIMA
Agência de Classificação de Risco (Implantação)	Flat	R$ 90.000,00	6,55%	R$ 96.308,19	Fitch
Taxa de Fiscalização***	Flat	R$ 150.000,00	0,00%	R$ 150.000,00	CVM
Total				**R$ 583.388,23**	

**valor pago na liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.*

***a depender do número de notas a serem verificadas*

***taxa paga anterior a liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.*

Despesas Recorrentes

Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Mensal	R$ 3.500,00	19,53%	R$ 4.349,45	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 15.000,00	9,65%	R$ 16.602,10	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador e Liquidante	Mensal	R$ 1.200,00	0,00%	R$ 1.200,00	Itaú
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Trimestral	R$ 1.080,00	0,00%	R$ 1.080,00	VACC
Agência de Classificação de Risco (Manutenção)	Anual	R$ 35.000,00	6,55%	R$ 37.453,18	Fitch
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R$ 3.600,00	0,00%	R$ 3.600,00	B3
Total				**R$ 76.339,19**	

Despesas Recorrentes Anualizadas	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Anual	R$ 42.000,00	19,53%	R$ 52.193,36	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 15.000,00	9,65%	R$ 16.602,10	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador e Liquidante	Anual	R$ 14.400,00	0,00%	R$ 14.400,00	Itaú
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Anual	R$ 4.320,00	0,00%	R$ 4.320,00	VACC
Agência de Classificação de Risco (Manutenção)	Anual	R$ 100.000,00	6,55%	R$ 107.009,10	Fitch
B3: Custódia do Lastro	Anual	R$ 43.200,00	0,00%	R$ 43.200,00	B3
Total				**R$ 249.779,02**	

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ANEXO IV-A

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro perante a CVM na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjuntos 12, 13 e 14, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados ("Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, de sua 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos:

(i) nos termos da Lei 14.430/2022, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários, do Fundo de Despesas, da Conta Centralizadora e dos recursos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas;

(ii) nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, representando os interesses dos Titulares dos CRI ("Termo de Securitização");

(iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo/SP, [●] de [●] de 2023.

OPEA SECURITIZADORA S.A.
(inserir assinaturas)

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ANEXO IV-B

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020 – São Paulo, SP
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: [●]
Número do Documento de Identidade: [●]
CPF nº: [●]

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 272ª (ducentésima septuagésima segunda)
Número da Série: 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira)
Emissor: Opea Securitizadora S.A.
Quantidade: 500.000 (quinhentos mil) CRI
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

São Paulo/SP, [●] de [●] de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

(inserir assinaturas)

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ANEXO IV-C

DECLARAÇÃO DA CUSTODIANTE

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Custodiante"), na qualidade de Custodiante do "*Instrumento Particular de Emissão das Cédulas de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrado em 22 de março de 2024, entre a Custodiante e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro perante a CVM na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjuntos 12, 13 e 14, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), **DECLARA**, para os fins da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue para custódia uma via, assinada digitalmente, da Escritura de Emissão de CCI e do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2023 ("Termo de Securitização") e que, conforme disposto no Termo de Securitização, as Debêntures (conforme definidas no Termo de Securitização), emitidas por meio da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definidas no Termo de Securitização), bem como as CCI (conforme definidas no Termo de Securitização), emitidas por meio da Escritura de Emissão de CCI, encontram-se devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão da Securitizadora, em até 3 (três) séries ("CRI" e "Emissão", respectivamente), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, sobre Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures (conforme definidas no Termo de Securitização).

Os termos iniciados em letras maiúsculas e aqui não definidos tem o seu significado atribuído no Termo de Securitização

São Paulo, [●] de [●] de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(inserir assinaturas)

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NESTA DATA

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário dos CRI declara que, nesta data, além da prestação de serviços de agente fiduciário decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Emissora ou de sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora.

Em relação às garantias indicadas nas operações abaixo, foram consideradas aquelas celebradas na data de emissão de cada uma das respectivas operações.

Tipo Operação	Emissão	Serie	IF	Data Emissão	Data Vencimento	Quantidade	Volume Total (R$)	Garantias
CRI	1	316	21D0457416	15/04/2021	17/04/2026	60000	60000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Penhor de Ações
CRI	1	317	21D0524815	15/04/2021	22/05/2031	55000	55000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	344	21D0733768	22/04/2021	24/04/2031	115000	115000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	335	21D0543780	15/04/2021	15/06/2031	30286	30286159,91	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Seguro
CRI	1	333	21D0695469	16/04/2021	28/04/2031	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	330	21C0749579	25/03/2021	17/03/2031	11500	11500000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Seguro
CRI	1	331	21C0749580	25/03/2021	17/03/2031	41500	41500000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Seguro
CRI	1	342	21E0630613	19/05/2021	07/04/2023	10000	10000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	343	21E0631138	19/05/2021	27/01/2023	1605	1605000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	352	21E0608916	26/05/2021	28/05/2026	62200	62200000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	314	20L0871068	15/12/2020	25/01/2036	5400	5400000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	315	20L0871069	15/12/2020	25/01/2036	6000	6000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	1	323	21B0655076	25/02/2021	15/09/2022	10991	10991000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	1	310	21C0710497	09/03/2021	22/05/2025	1935	1935000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	326	21C0710683	09/03/2021	22/05/2025	753	753000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	327	21C0710827	09/03/2021	22/05/2025	1935	1935000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	328	21C0710881	09/03/2021	22/05/2025	752	752000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	298	21C0599740	25/03/2021	17/03/2027	25463	25463000	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	1	320	21C0599747	25/03/2021	17/03/2027	1033	1033000	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	1	318	21A0677485	18/01/2021	16/12/2021	32700	32700000	
CRI	1	321	21B0566153	10/02/2021	25/03/2031	45500	45500000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	322	21B0566154	10/02/2021	25/03/2031	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	291	20L0871063	15/12/2020	25/01/2036	11100	11100000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	1	292	20L0871064	15/12/2020	25/01/2036	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	1	293	20L0871066	15/12/2020	25/01/2036	4500	4500000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRA	13	2	CRA020003VU	18/12/2020	20/12/2021	10	10000	
CRI	1	297	20L0613475	11/12/2020	26/10/2028	29287	29287000	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	309	20L0630618	16/12/2020	16/12/2030	33000	33000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRA	13	1	CRA020003VN	18/12/2020	20/12/2021	24990	24990000	
CRI	1	305	20L0653261	12/12/2020	12/12/2024	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	1	290	20K0611594	11/11/2020	27/11/2030	40000	40000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	284	20I0905793	30/09/2020	18/09/2025	20015	20015000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	295	20K0549411	05/11/2020	27/11/2028	35000	35000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança, Seguro
CRI	1	303	20J0894745	29/10/2020	08/10/2025	20000	20000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	304	20J0894746	29/10/2020	08/10/2035	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	429	21K0495192	09/11/2021	28/11/2036	135000	135000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	440	21K0634938	16/11/2021	10/11/2033	60000	60000000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	1	132	15L0648443	18/12/2015	12/11/2031	275	275201597,5	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	382	21H1080849	30/08/2021	26/08/2027	38000	38000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	378	21I0140051	03/09/2021	26/08/2026	5400	5400000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	379	21I0148113	03/09/2021	26/08/2026	1350	1350000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	392	21I0148114	03/09/2021	26/08/2026	3400	3400000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	393	21I0148115	03/09/2021	26/08/2026	850	850000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	394	21I0148116	03/09/2021	26/08/2026	3200	3200000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	395	21I0148117	03/09/2021	26/08/2026	800	800000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	383	21I0277499	10/09/2021	20/09/2033	29865	29865000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	1	375	21I0802801	21/09/2021	24/09/2031	15000	15000000	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	404	21I0802805	21/09/2021	24/09/2031	5000	5000000	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	14	ÚNICA	CRA021002YB	23/09/2021	15/09/2027	500000	500000000	
CRI	1	377	21I0802807	21/09/2021	24/09/2026	5947	5947000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	414	21I0823365	24/09/2021	28/09/2031	80000	80000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	387	21I0802808	21/09/2021	24/09/2026	5900	5900000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	376	21I0955277	24/09/2021	24/09/2025	7000	7000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Fiança, Hipoteca de Imóvel
CRI	1	401	21I0955278	24/09/2021	24/09/2025	7000	7000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Fiança, Hipoteca de Imóvel, Hipoteca de Imóvel
CRI	1	402	21J0705142	15/10/2021	06/10/2031	166500	166500000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	359	21F0968392	17/06/2021	21/06/2033	24750	24750000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	385	21H0974929	24/08/2021	22/08/2036	110000	110000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	1	360	21H1034619	26/08/2021	26/08/2027	60000	60000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	1	361	21H1035398	26/08/2021	26/08/2027	20000	20000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	1	398	21H1035009	26/08/2021	26/08/2027	60000	60000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	399	21H1035558	26/08/2021	26/08/2027	20000	20000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRA	16	1	CRA021001PQ	15/07/2021	15/07/2028	777131	777131000	Fundo
CRA	16	2	CRA021001VA	15/07/2021	15/07/2031	422869	422869000	Fundo
CRI	1	371	21G0856704	27/07/2021	22/07/2027	105000	105000000	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	369	21H0770067	02/08/2021	28/07/2025	29800	29800000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	329	21G0775099	21/07/2021	26/07/2024	16000	16000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	17	ÚNICA	CRA021001KC	21/07/2021	21/01/2022	18226	18226000	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Penhor de Outros
CRI	1	368	21G0761891	15/07/2021	20/07/2026	85000	85000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	367	21G0685671	14/07/2021	20/07/2029	42000	42000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	370	21G0637148	15/07/2021	15/07/2031	40000	41007062,5	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	357	21G0613338	13/07/2021	28/12/2023	20800	20800000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	340	21E0611378	14/05/2021	29/05/2031	38000	38000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	1	354	21F0001447	18/06/2021	13/06/2032	91455	91455000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	339	21E0611276	14/05/2021	29/05/2031	38000	38000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	1	338	21F0099843	02/06/2021	20/06/2024	12000	12000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	345	21F0136519	02/06/2021	20/06/2024	3000	3000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	358	21F0968384	17/06/2021	19/06/2026	8250	8250000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	336	21G0048448	02/07/2021	15/03/2030	45514	45514291,4	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	341	21F1151103	16/06/2021	25/10/2027	14000	14000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	353	21G0590342	08/07/2021	28/06/2027	21000	21000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	1	5	CRA0160000M	20/04/2016	26/04/2019	294500	294500000	Aval, Penhor
CRA	1	6	CRA017001P5	27/04/2017	19/04/2023	738814	738814000	Aval, Fiança
CRA	1	7	CRA017001P6	27/04/2017	17/04/2024	230877	230877000	Aval, Fiança
CRI	1	175	17I0181533	21/09/2017	17/11/2026	75000	75000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	176	17I0141694	21/09/2017	17/11/2026	75000	75000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	127	16D0711168	17/04/2016	17/07/2026	31021	31021000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Fundo, Fiança
CRI	1	173	17I0141606	21/09/2017	18/11/2032	185000	185000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	174	17I0141643	21/09/2017	18/11/2032	185000	185000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	121	15J0170870	07/10/2015	07/01/2029	34700	34700000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	1	119	16H0268853	19/08/2016	17/03/2027	29913	29913000	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	1	165	17H0164854	06/08/2017	06/11/2027	212596	212596000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	1	125	15K0709222	13/11/2015	13/05/2028	22461	22461000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Seguro
CRA	1	11	CRA017008SR	15/12/2017	15/12/2023	501489	501489000	Fiança
CRA	1	12	CRA017008SS	15/12/2017	16/12/2024	204024	204024000	Fiança
CRI	1	171	17K0227338	10/11/2017	11/12/2024	58200	58200000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	178	18B0881116	14/02/2018	14/05/2028	27948	27948000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	193	19A1316808	30/01/2019	21/01/2031	120000	120000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Subordinação
CRI	1	195	19B0166684	15/02/2019	16/06/2031	27692	27692276,92	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	197	19B0176400	15/02/2019	20/02/2031	258461	258461538,5	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	198	19B0176402	15/02/2019	20/02/2031	21538	21538461,54	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	202	19A1316804	30/01/2019	21/01/2031	36923	36923076,92	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	203	19A1316803	30/01/2019	21/01/2031	3076	3076923,08	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	204	19A1316806	30/01/2019	21/01/2026	136442	136442307,7	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	206	19B0176445	15/02/2019	23/02/2026	28942	28942307,69	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	207	19B0177305	15/02/2019	23/02/2026	6057	6057692,31	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	210	19C0216515	25/03/2019	26/03/2025	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	1	216	19F0923004	19/06/2019	21/06/2034	200000	200000000	Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	241	19I0332942	24/09/2019	25/03/2020	25171	25171000	
CRI	1	217	19L0882447	20/12/2019	28/12/2034	196000	196000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	1	218	19L0882449	20/12/2019	28/12/2034	234000	234000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	243	19L0853159	16/12/2019	24/12/2031	51200	51200000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRI	1	247	19L0882396	18/12/2019	24/12/2027	83975	83974946,65	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	248	19L0882417	18/12/2019	24/12/2027	74578	74577750,24	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	259	19L0882397	18/12/2019	24/12/2027	126025	126025053,4	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Subordinação
CRI	1	239	19L0907949	20/12/2019	15/12/2034	140000	140000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	1	260	19L0882419	18/12/2019	24/12/2027	111922	111922249,8	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Subordinação
CRI	1	238	19L0907914	20/12/2019	20/12/2034	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	252	20A0976845	27/01/2020	22/01/2025	455000	455000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	246	20A0977074	20/01/2020	20/01/2025	59102	59102000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Fiança
CRI	1	266	20C0128177	03/03/2020	24/02/2025	24300	24300000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	255	20C1008009	20/03/2020	30/08/2024	62650	62650000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Fiança
CRI	1	257	20C1008074	20/03/2020	30/08/2024	15850	15850000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Fundo, Fiança, Fiança
CRI	1	265	20F0674264	03/06/2020	16/05/2033	34000	34000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Fiança
CRI	1	227	20F0734290	15/06/2020	20/06/2032	36800	36800000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRA	66	ÚNICA	CRA02300I7L	09/08/2023	08/09/2027	120	120000000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	119	ÚNICA	23H1250138	10/08/2023	24/03/2028	215904	215904000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	542	23E1930252	26/05/2023	15/03/2038	10894	10894000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Seguro
CRI	171	1	23H1317741	11/08/2023	06/08/2035	107494	107494000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança de Outros, Seguro de Outros
CRI	177	1	23I0013002	19/09/2023	19/07/2027	1240000	1240000000	Penhor, Garantia Corporativa
CRI	177	2	23I0013201	19/09/2023	19/07/2027	1240000	1240000000	Garantia Corporativa
CRI	177	3	23I0013201	19/09/2023	19/07/2027	1240000	1240000000	Garantia Corporativa
CRA	68	1	CRA02300AC9	17/05/2023	04/05/2027	75000	75000000	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	68	2	CRA02300AHT	17/05/2023	04/05/2027	15000	15000000	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	68	3	CRA02300AND	17/05/2023	04/05/2027	10000	10000000	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	139	ÚNICA	23F0046476	15/06/2023	15/07/2037	144000	144000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	146	1	23F2335074	19/06/2023	18/06/2038	86670	86670000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	146	2	23F2354336	19/06/2023	18/06/2038	43330	43330000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRA	96	1	CRA02300FFL	04/07/2023	20/06/2028	120000	120000000	Fiança
CRA	96	2		04/07/2023	19/06/2029	45000	45000000	Fiança
CRI	155	ÚNICA	23G0009601	28/07/2023	27/07/2028	250000	250000000	
CRI	1	543	15L0790908	18/12/2015	12/11/2031	177	177129755,5	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	1	1	RBRA11	17/11/2022	17/05/2027	10000	10000000	
DEB	1	2	RBRA21	17/11/2022	17/05/2027	4000	4000000	
DEB	1	3	RBRA31	17/11/2022	17/05/2027	6000	6000000	
CRI	1	223	19J0265419	18/10/2019	02/10/2031	60000	60000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	1	540	22K0075397	01/11/2022	01/11/2024	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	87	1	22K1200723	23/11/2022	26/11/2025	163000	163000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	74	1	22K1202808	18/11/2022	24/11/2027	19921	19921000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	78	ÚNICA	22K1397969	22/11/2022	17/11/2036	103000	103000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRA	58	ÚNICA	CRA02200CNN	25/11/2022	02/12/2027	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CRI	92	1	22L1086421	13/12/2022	24/12/2027	71000	71000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	92	2	22L1086426	13/12/2022	24/12/2027	101000	101000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	46	ÚNICA	22L1467623	23/12/2022	15/12/2036	45000	45000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	107	1	22L1575688	25/12/2022	26/12/2025	150000	150000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	111	1	22K1691627	29/12/2022	22/01/2026	80900	80900000	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRA	141	1	CRA02200ENV	26/12/2022	17/06/2026	52500	52500000	
CRA	141	2	CRA02200ENW	15/12/2022	17/06/2026	11250	11250000	
CRA	141	3	CRA02200FA1	15/12/2022	17/06/2026	11250	11250000	
CRI	115	1	23A0370414	06/01/2023	24/01/2028	465000	465000000	Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	116	ÚNICA	23A1407158	19/01/2023	13/01/2030	22000	22000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	541	23B1590427	23/02/2023	22/02/2029	17095	17095000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	81	ÚNICA	CRA023009EX	28/04/2023	28/04/2028	55000	55000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR
CRA	53	1	CRA02200810	22/07/2022	02/06/2023	32500	32500000	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	53	ÚNICA	22G1225383	22/07/2022	26/08/2026	70000	70000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	8	1	22G0282361	19/07/2022	19/07/2027	546000	546000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	8	2	22G0282362	19/07/2022	19/07/2027	125000	125000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	8	3	22G0282370	19/07/2022	19/07/2027	326000	326000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	8	4	22G0282372	19/07/2022	19/07/2027	94750	94750000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	13	1	22G0282328	19/07/2022	19/07/2027	491400	491400000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	14	1	22G0282290	19/07/2022	19/07/2027	436800	436800000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	39	1	22G0282170	19/07/2022	19/07/2027	382200	382200000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	39	2	22G0282276	19/07/2022	19/07/2027	87500	87500000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	39	3	22G0282284	19/07/2022	19/07/2027	282200	282200000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	39	4	22G0282285	19/07/2022	19/07/2027	66325	66325000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	40	1	22G0279834	19/07/2022	19/07/2027	327600	327600000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	13	2	22G0282329	19/07/2022	19/07/2027	112500	112500000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	13	3	22G0282332	19/07/2022	19/07/2027	293400	293400000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	13	4	22G0282333	19/07/2022	19/07/2027	85275	85275000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	14	2	22G0282296	19/07/2022	19/07/2027	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	14	3	22G0282297	19/07/2022	19/07/2027	260800	260800000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	40	2	22G0282124	19/07/2022	19/07/2027	75000	75000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	40	3	22G0282145	19/07/2022	19/07/2027	195600	195600000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	40	4	22G0282158	19/07/2022	19/07/2027	56850	56850000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	14	4	22G0282305	19/07/2022	19/07/2027	75800	75800000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	44	1	22F1035343	22/06/2022	25/06/2025	24000	24000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	32	1	22F1223555	24/06/2022	16/06/2037	35000	35000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	33	1	22F1195714	24/06/2022	27/10/2031	125000	125000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	33	2	22F1195716	24/06/2022	27/06/2034	150000	150000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	33	3	22F1195721	24/06/2022	27/09/2029	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	33	4	22F1195735	24/06/2022	27/10/2032	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	33	5	22F1195743	24/06/2022	27/06/2034	150000	150000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	33	6	22F1195760	24/06/2022	28/07/2031	132000	132000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	10	1	22F1025725	24/06/2022	27/07/2033	35000000	35000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	10	2	22F1025727	24/06/2022	27/07/2033	10000000	10000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	29	1	22F1035289	22/06/2022	17/06/2027	276000	276000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	9	1	22F1025672	24/06/2022	27/07/2034	35000000	35000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	9	2	22F1025673	24/06/2022	27/07/2034	10000000	10000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	3	1	22F0704158	13/06/2022	26/12/2025	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	24	1	22E1284935	09/06/2022	11/04/2034	240329	240329442,6	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	38	ÚNICA	22H1631360	25/08/2022	15/08/2039	65712	65712000	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	56	1	22I0149798	01/09/2022	24/08/2027	5993	5993000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	56	2	22I0149811	01/09/2022	24/08/2027	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	56	3	22I0149814	01/09/2022	24/08/2027	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	56	4	22I0149823	01/09/2022	24/08/2027	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	56	5	22I0149863	01/09/2022	24/08/2027	3661	3661000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	56	6	22I0149864	01/09/2022	24/08/2027	1546	1546000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRA	53	2	CRA02200811	22/07/2022	02/06/2023	27500	27500000	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRA	53	3	CRA0220081 2	22/07/2022	02/06/2023	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	24	2	22F1357736	12/09/2022	25/04/2034	353103	353103152,3	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	1	452	21L1281680	23/12/2021	26/12/2024	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	1	224	19L0938593	30/12/2019	27/11/2031	28131	28131000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança, Seguro
CRI	1	469	22A0226257	07/01/2022	22/11/2032	25500	25500000	
CRI	1	472	22A0377996	12/01/2022	28/12/2031	57866	57866000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	464	22A0883092	21/01/2022	04/02/2027	60000	60000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	471	22A0695877	19/01/2022	07/01/2037	340000	340000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	478	22B0945873	25/02/2022	27/02/2036	60749	60749000	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	25	ÚNICA	CRA022002G Z	16/02/2022	18/03/2026	33000	33000000	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Penhor de Outros
CRI	1	468	21L0736589	16/12/2021	24/12/2031	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	470	21L0736590	16/12/2021	24/12/2036	160000	160000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	446	21L0728794	20/12/2021	16/12/2022	36300	36300000	
CRA	19	1	CRA021005LO	16/12/2021	18/12/2024	51000	51000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRA	19	2	CRA021005LP	16/12/2021	17/12/2026	65000	65000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRA	19	3	CRA021005LQ	16/12/2021	17/12/2026	85000	85000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRA	18	ÚNICA	CRA021005LY	22/12/2021	21/12/2026	5000	50000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	20	1	CRA021005LZ	21/12/2021	24/12/2025	1500	15000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	20	2	CRA021005M0	21/12/2021	23/12/2026	6000	60000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	457	21L0967451	21/12/2021	20/12/2034	14300	14300000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	1	458	21L0967718	21/12/2021	20/12/2034	5850	5850000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	1	459	21L0967724	21/12/2021	20/12/2034	4600	4600000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	460	21L0967725	21/12/2021	20/12/2034	8500	8500000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	1	461	21L0967726	21/12/2021	20/12/2034	14000	14000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	1	462	21L0967727	21/12/2021	20/12/2034	5150	5150000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	1	430	21L0354325	16/12/2021	16/12/2036	175750	175750000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	466	21L0640489	16/12/2021	16/12/2028	71657	71657000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	422	21L0666509	15/12/2021	17/12/2031	109736818	109736818	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	403	21L0143115	03/12/2021	17/12/2026	13950	13950000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	456	21L0324425	02/12/2021	05/04/2024	28947	28947000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Seguro
CRI	1	406	21L0146951	09/12/2021	17/12/2031	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	418	21L0324419	09/12/2021	17/12/2031	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	428	21K0915478	24/11/2021	23/11/2031	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	455	21L0694148	03/12/2021	19/04/2027	180315	180315562,7	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	453	21L0668295	03/12/2021	19/04/2027	443460	443460824,5	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	454	21L0668716	03/12/2021	19/04/2027	257019	257019716,9	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	400	21L0666609	03/12/2021	19/04/2027	403742	403742270,6	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	16	1	22D1289605	30/05/2022	17/06/2027	7860	7860000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	16	2	22D1289606	30/05/2022	17/06/2027	16340	16340000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	42	ÚNICA	CRA022004BM	22/04/2022	14/04/2027	28400	28400000	Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	499	22C0978882	24/03/2022	27/03/2024	14040	14040000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	501	22C0978890	24/03/2022	27/03/2024	1560	1560000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	28	ÚNICA	CRA022002XU	23/03/2022	20/03/2025	150000	150000000	Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	484	22C0987445	25/03/2022	03/03/2032	73000	73000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	492	22C0951176	23/03/2022	16/03/2026	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	1	496	22C0951172	23/03/2022	16/03/2026	10000	10000000	
CRA	37	1	CRA0220033A	25/03/2022	25/03/2026	24000	24000000	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRA	37	2	CRA0220033B	25/03/2022	25/03/2026	24000	24000000	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRI	1	465	22C1012859	31/03/2022	04/03/2037	75000	75000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	1	436	22C1240815	25/03/2022	27/03/2026	6000	6000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	1	502	22C1240828	25/03/2022	27/03/2026	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	1	503	22C1240832	25/03/2022	27/03/2026	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	1	504	22C1240836	25/03/2022	27/03/2026	7700	7700000	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	1	498	22C1240846	25/03/2022	27/03/2026	6000	6000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	505	22C1240849	25/03/2022	27/03/2026	6000	6000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	506	22C1240851	25/03/2022	27/03/2026	6000	6000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	507	22C1240854	25/03/2022	27/03/2026	8200	8200000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	35	1	CRA0220033F	24/03/2022	25/03/2026	24000	24000000	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	35	2	CRA0220033G	24/03/2022	25/03/2026	16000	16000000	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	31	ÚNICA	CRA022003E9	05/04/2022	15/04/2027	200000	200000000	
CRI	1	463	22C1235206	23/04/2022	27/04/2027	548862	548862000	
CRI	1	510	22D0377237	05/04/2022	20/04/2025	45000	45000000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	1	511	22D0376329	05/04/2022	20/10/2034	115000	115000000	Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRA	101	ÚNICA	CRA02300K2A	09/09/2023	17/08/2029	40000	40000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de CPR
CRI	205	ÚNICA	23I1740395	18/09/2023	27/09/2027	120000	120000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	189	1	23J0019601	15/10/2023	16/10/2028	177072	177072000	
CRI	189	2	23J0019602	15/10/2023	16/10/2028	243380	243380000	
CRI	189	3	23J0019603	15/10/2023	15/10/2030	24380	24380000	
CRI	189	4	23J0019604	15/10/2023	15/10/2030	55022	55022000	
CRI	174	ÚNICA	23I1696564	19/09/2023	24/09/2035	102672	102672081,1	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	77	1	CRA0220033C	20/09/2023	01/05/2024	12620	12620000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros
CRA	77	2	CRA02300LLT	20/09/2023	01/05/2024	12620	12620000	
CRA	77	3		20/09/2023	08/05/2024	11000	11000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRA	77	4		20/09/2023	30/10/2026	11000	11000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros
CRA	109	ÚNICA	CRA02300MDL	29/09/2023	30/11/2027	25000	25000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	108	1	CRA02300M81	29/09/2023	29/05/2026	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	108	2	CRA02300M82	29/09/2023	31/05/2027	25000	25000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	220	ÚNICA	23J2233201	31/10/2023	06/01/2026	31545	31545000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	206	ÚNICA	23K1697617	09/11/2023	28/10/2026	30000	30000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	222	ÚNICA		09/11/2023		45000	45000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	208	ÚNICA	23J1759477	18/10/2023	26/12/2036	58300	58300000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação de Outros, Fiança de Outros
CRI	217	ÚNICA	23J1952372	25/10/2023	22/10/2027	40000	40000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança de Outros
CRI	210	ÚNICA	23J2077851	30/10/2023	08/06/2027	94000	94000000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	221	ÚNICA	23L1220760	15/12/2023	19/12/2033	101950	101950000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	239	1	23L1606321	08/12/2023	27/11/2028	37500	37500000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	239	2	23L1606337	08/12/2023	27/11/2028	37500	37500000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	6	1	RBRA16	20/12/2023	20/12/2027	545000	545000000	
DEB	6	2	RBRA26	20/12/2023	20/12/2027	650000	650000000	
DEB	6	3	RBRA36	20/12/2023	20/12/2027	200000	200000000	
CRI	240	1	23L2167961	21/12/2023	20/12/2035	50000	50000000	
CRI	240	2	23L2168047	21/12/2023	20/12/2035	40000	40000000	
CRI	240	3	23L2171296	21/12/2023	20/12/2035	25000	25000000	

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	235	ÚNICA	23L2036930	15/12/2023	17/12/2024	40385	40385000	
CRA	127	ÚNICA	CRA02300VSP	20/12/2023	30/12/2026	30000	30000000	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	128	ÚNICA	CRA02300VSJ	20/12/2023	30/12/2026	20000	20000000	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	179	1	23L2510336	21/12/2023	24/12/2038	37000	37000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRI	179	2	23L2510335	21/12/2023	24/12/2038	23000	23000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRI	246	ÚNICA	24A2297292	18/01/2024	20/01/2028	67100	67100000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	252	1	24A2488891	30/01/2024	17/02/2027	11142	11142000	Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	252	2	24A2516700	30/01/2024	17/02/2027	16787	16787000	Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	212	1	23J1829727	25/10/2023	10/05/2032	63800	63800000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	212	2	23J1829122	25/10/2023	10/05/2035	95700	95700000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CR	4	1		29/01/2024	29/01/2054	10000	10000000	
CRI	152	1	24A1828538	12/01/2024	03/12/2038	87750	87750000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CRI	225	ÚNICA	24B0011201	02/02/2024	22/01/2029	1030000	1030000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	201	ÚNICA	23L1952070	13/12/2023	14/12/2027	162000	162000000	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	262	1		15/04/2024	16/04/2029	1	1000	
CRI	262	2		15/04/2024	16/04/2029	1	1000	
CRI	262	3		15/04/2024	15/04/2031	1	1000	
CRA	132	ÚNICA		20/03/2024	22/03/2029	40000	40000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	263	1		19/03/2024	27/03/2029	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	263	2		19/03/2024	27/03/2034	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	263	3		19/03/2024	27/03/2034	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	261	ÚNICA		20/03/2024	24/03/2027	40000	40000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ANEXO VI

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Identificação dos Imóveis Lastro

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	- 2.880.000,00	0,576%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	- 1.070.000,00	0,214%	Não
912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	- 65.410.000,00	13,082%	Não
910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 54.490.000,00	10,898%	Não
JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	- 58.360.000,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 4.820.000,00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	- 16.390.000,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.930.000,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	- 900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	- 30.000,00	0,006%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

FRANCISCO BELTRÃO	2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	LACERDA CIA LTDA.	Sim	- 2.070.000,00	0,414%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	- 3.060.000,00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	- 280.000,00	0,056%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

JOINVILLE	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	- 2.030.000,00	0,406%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	- 530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	- 320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	- 14.050.000,00	2,810%	Não
ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 7.630.000,00	1,526%	Não
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.050.000,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	- 6.660.000,00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	- 7.560.000,00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 5.590.000,00	1,118%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 1.810.000,00	0,362%	Não
JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	- 6.570.000,00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	- 5.170.000,00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 1.770.000,00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	- 1.350.000,00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	- 2.150.000,00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	nao tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	- 4.300.000,00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	- 2.330.000,00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	- 2.540.000,00	0,508%	Não
GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.430.000,00	0,486%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	- 4.560.000,00	0,912%	Não
TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	- 1.740.000,00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	- 2.230.000,00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	- 1.490.000,00	0,298%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	- 2.150.000,00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 7.000.000,00	1,400%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

		21.675, 21.677, 12.745,						
UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 1.300.000,00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	- 3.490.000,00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	- 490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	- 10.710.000,00	2,142%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

		7, 10.428-R-12.e 7.931-001						
MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 1.150.000,00	0,230%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 2.700.000,00	0,540%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 3.400.000,00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	- 3.950.000,00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	- 670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 680.000,00	0,136%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	- 3.300.000,00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 1.730.000,00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	- 1.450.000,00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	- 4.110.000,00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	- 1.190.000,00	0,238%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	Imóveis de Belo Horizonte/MG		quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119					
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280,	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	- 1.720.000,00	0,344%	Não

225

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	- 1.600.000,00	0,320%	Não

226

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	- 2.730.000,00	0,546%	Não
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	- 1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	- 120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	- 80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	- 40.000,00	0,008%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.180.000,00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	- 40.000,00	0,008%	Não

228

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;				

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP;	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não

230

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;				

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda:				

233

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			- Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: -	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 110.000,00	0,022%	Não

234

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

235

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	Três Rios, Estado do Rio de Janeiro							
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	- 160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	- 70.000,00	0,014%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	- 60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	- 1.750.000,00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 540.000,00	0,108%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado					
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	- 640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	- 830.000,00	0,166%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	- 840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	- 6.420.000,00	1,284%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	- 300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB ("Terreno B")	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	- 4.030.000,00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	- 3.790.000,00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	- 6.500.000,00	1,300%	Não
BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 2.960.000,00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	- 1.030.000,00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.140.000,00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.410.000,00	0,282%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020					
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	- 1.860.000,00	0,372%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	- 1.310.000,00	0,262%	Não
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 460.000,00	0,092%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	Comarca de Taboão da Serra		06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000					
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	- 1.390.000,00	0,278%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	- 1.360.000,00	0,272%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	- 760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Oficio de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	- 3.290.000,00	0,658%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	- 1.130.000,00	0,226%	Não
CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	- 3.530.000,00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	- 860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	- 350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	- 1.190.000,00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	- 3.130.000,00	0,626%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.290.000,00	0,258%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 600.000,00	0,120%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.830.000,00	0,366%	Não
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 1.620.000,00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	- 430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	- 1.140.000,00	0,228%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	- 730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	- 10.000,00	0,002%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	da Cidade de Teresópolis/RJ							
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	- 2.090.000,00	0,418%	Não
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 1.200.000,00	0,240%	Não
LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	- 430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	- 480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	- 310.000,00	0,062%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	- 1.220.000,00	0,244%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	- 210.000,00	0,042%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	- 290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	- 300.000,00	0,060%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 310.000,00	0,062%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	- 1.200.000,00	0,240%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

			Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo					
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	- 1.100.000,00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306,	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 150.000,00	0,030%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

		51307 e 51308						
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	- 240.000,00	0,048%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 190.000,00	0,038%	Não
CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	- 140.000,00	0,028%	Não
CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 220.000,00	0,044%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

	de Manaus/AM sob o							
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	- 180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	- 240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	- 340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	- 1.830.000,00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	- 250.000,00	0,050%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	- 360.000,00	0,072%	Não
COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 580.000,00	0,116%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	- 100.000,00	0,020%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.640.000,00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	- 1.080.000,00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	- 150.000,00	0,030%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	- 1.470.000,00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	- 3.870.000,00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.970.000,00	0,594%	Não
Total						**- 500.000.000,00**	**100,00%**	

Contratos de Locação

Empreendimento Lastro	Data Início do Contrato de Locação	Data Final do Contrato de Locação	Prazo (meses)	Locador	Endereço	Matrículas e RGI Competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral (R$)	Valor vinculado ao CRI (R$)
910 NORTE - DF	20/12/2017	31/12/2031	171	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	124234	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 98.939.319,63	- 54.490.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

912 SUL - DF	20/12/2017	31/12/2031	171	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	3694	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 118.767.129,70	- 65.410.000,00
ADRIANÓPOLIS - AM	21/09/2018	21/09/2028	122	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	- 17.141.691,27	- 7.630.000,00
ÁGUAS CLARAS - DF	30/06/2017	09/12/2025	103	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	143632	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	- 24.408.669,95	- 6.630.000,00
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ - DF	05/09/2021	05/09/2026	61	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	328.377 a 328.437	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 1.267.189,99	- 5.420.000,00
ÁGUAS CLARAS MANACÁ - DF	06/09/2019	06/09/2029	122	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	143510	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 10.334.144,74	- 5.590.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ALÍPIO DE MELO - MG	01/01/2014	31/12/2028	183	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	39280	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	- 12.529.299,36	- 3.950.000,00
ASA NORTE - DF	26/05/2020	26/05/2030	122	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	12968	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 12.336.514,75	- 7.560.000,00
ASA SUL - DF	03/06/2022	03/06/2032	122	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	21255	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 17.240.393,01	- 14.050.000,00
BARRA - RJ	02/06/2022	02/06/2032	122	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	214272	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	- 20.118.504,70	- 16.390.000,00
BLUMENAU CASTELO - SC	02/01/2019	01/01/2029	122	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	(i) 52533 (ii) 33390	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	- 6.086.666,67	- 2.880.000,00
BOA ESPERANÇA - MT	02/01/2020	31/07/2025	68	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	6º Ofício de Cuibá/MT	- 553.995,82	- 280.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

BOA VIAGEM - PE	08/01/2020	08/01/2030	122	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	- 18.630.300,00	- 10.710.000,00
BONSUCESSO - RJ	04/02/2022	04/02/2032	122	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19581-A	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	- 3.783.661,18	- 2.960.000,00
BURITIS INTERNACIONAL - MG	15/06/2016	15/06/2026	122	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	45816 e 46097	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	- 3.070.062,74	- 1.480.000,00
CABO FRIO - RJ	02/01/2019	02/01/2029	122	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	Registro de Imóveis de Cabo Frio	- 2.725.488,72	- 3.720.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

					de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;				
CAMPINA GRANDE - PB	03/06/2022	03/06/2032	122	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB (“Terreno B”)	- 4.945.109,17	- 4.030.000,00
CAMPINAS - SC	01/06/2018	31/12/2040	275	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	117398	Cartório de Registro de Imóveis de São José	- 3.535.285,71	- 1.080.000,00
CAMPO MOURÃO - PR	15/08/2022	15/08/2027	61	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	29093	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	- 1.597.563,37	- 1.070.000,00
CARUARU - PE	01/01/2015	31/12/2024	122	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	31765	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	- 6.727.368,42	- 490.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CASTELO - MG	15/10/2014	14/10/2024	122	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	9.308, 9309 e 9310	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	- 582.765,96	- 30.000,00
CASULO RIO DAS OSTRAS - RJ	02/01/2020	02/01/2030	122	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	32.328 e 35.063	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	- 3.192.449,86	- 1.830.000,00
CAXIAS NU - RJ	13/07/2022	13/07/2032	122	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	8.944-A	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	- 4.274.143,19	- 3.530.000,00
CEB - SC	01/03/2020	01/03/2030	122	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	- 11.879.182,16	- 7.000.000,00
CEILÂNDIA - DF	29/11/2019	29/11/2029	122	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	11352	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	- 4.504.184,47	- 2.540.000,00
CHAPECÓ - SC	28/10/2019	28/10/2024	61	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	15971	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	- 361.782,18	- 70.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CIDADE NOVA - MG	14/12/2018	14/12/2028	122	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	- 790.415,20	- 2.820.000,00

257

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

					EXPRESSO SANTA LUZIA				
CIDADE NOVA INFANTIL - AM	01/05/2017	30/04/2027	122	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	nº 16.179	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	- 719.731,18	- 220.000,00
COQUEIROS - SC	20/06/2018	31/12/2028	128	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	11389	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	- 801.922,41	- 940.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CUB MAR PAULISTA - SP	01/10/2021	01/10/2031	122	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	464.732	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	- 5.068.136,21	- 3.790.000,00
FELIZ IDADE - MS	16/09/2013	15/08/2028	182	LAURA CANHADA AMADEU	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	215645	Não temos a informação	- 7.987.105,10	- 3.510.000,00
FLAMENGO - RJ	17/12/2020	17/12/2030	122	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	238740	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	- 5.785.198,53	- 3.870.000,00
FLORESTA - MG	23/03/2019	23/03/2029	122	COC PARTICIPACOES LTDA	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	34.354	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	- 3.230.956,33	- 1.600.000,00
GENERAL OSÓRIO - MS	01/04/2022	01/04/2032	122	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	214.362, 142.134, 39.509	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	- 5.716.431,02	- 4.560.000,00
GÊNESIS ALVORADA - MT	02/01/2020	02/01/2030	122	NCN PARTICIPACOES LTDA	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	104324	Não temos a informação	- 4.239.154,73	- 2.430.000,00
GUARAPUAVA - PR	17/05/2019	17/05/2029	122	LACERDA CIA LTDA.	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de	- 4.056.711,37	- 2.070.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

					do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)		Imóveis de Guarapuava		
GUTIERREZ 2 - MG	04/05/2018	04/05/2028	122	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	76.600 ; 76.601	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	- 1.352.052,49	- 1.740.000,00
ICARAÍ 1 - RJ	02/12/2019	01/01/2025	62	GILBERTO FROES DOS SANTOS	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	15763	8º Circuscrição de Niterói	- 347.752,81	- 50.000,00
ICARAÍ 3 - RJ	31/12/2020	31/12/2025	61	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	13.561 (28.462)	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	- 2.488.684,63	- 860.000,00
IDESA TAUBATÉ - SP	16/03/1990	07/09/2031	505	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	nao tem na base	21.306	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	- 24.065.386,04	- 4.300.000,00
IGUAÇUANO - RJ	11/07/2017	11/07/2027	122	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	- 12.388.518,52	- 4.030.000,00

260

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

INTERNACIONAL DOURADOS 1 - MS	01/01/2019	01/01/2028	110	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	25701	0	- 2.751.233,48	- 1.140.000,00
IRAJÁ - RJ	02/07/2018	02/07/2028	122	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	117.279 E 54278-A	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	- 4.137.702,27	- 1.750.000,00
ITAIPU - RJ	15/08/2007	15/08/2026	231	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	5406-A,	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	- 5.904.662,00	- 1.420.000,00
JARDIM BOTÂNICO - DF	05/04/2019	05/12/2029	130	Comercial Jardins	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	94058	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 12.392.686,35	- 6.570.000,00
JARDIM CANADÁ - MG	01/08/2019	09/08/2026	86	RHL AGROPECUARIA P LTDA	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	19037	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	- 60.211,27	- 20.000,00
JOCKEY - RJ	14/02/2023	14/01/2043	242	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	102492	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	- 61.936.189,09	- 58.360.000,00
JÚNIOR CASCAVEL - PR	01/01/2016	01/01/2026	122	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	10.671 e 33.893	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	- 5.375.458,86	- 1.390.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

KHALIL - MT	01/04/2021	01/04/2031	122	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86984	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	- 4.256.844,58	- 2.970.000,00
LAGOA SANTA - MG	21/01/2019	20/01/2034	183	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	(i) 33.869, (ii) 33.169	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	- 1.042.552,48	- 8.490.000,00
MADUREIRA 3 - RJ	01/03/2023	01/03/2028	61	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	3973	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 38.544,30	- 680.000,00
MIRASSOL 2 - RN	07/11/2018	07/11/2028	122	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	- 2.511.028,09	- 7.250.000,00
MONTEIRO LOBATO - SP	01/01/2021	31/12/2024	49	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	17994	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da	- 439.097,74	- 80.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

							Comarca de Itu/SP		
NIE JAÚ - SP	03/10/2022	03/10/2032	122	MARIA CECI TOFFANO	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	50796	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	- 2.192.507,26	- 3.170.000,00
NILÓPOLIS - RJ	01/08/2016	01/12/2026	126	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	14566; 1098; 5821	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	- 4.610.062,11	- 1.180.000,00
NOVA SUIÇA - MG	29/06/2020	29/06/2030	122	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	3525	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	- 4.388.186,62	- 2.730.000,00
OURO PRETO - MG	15/10/2014	14/10/2024	122	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	98536	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	- 10.684.042,55	- 550.000,00
PATO BRANCO 1 - PR	01/02/2021	31/12/2026	72	PFSJ Administração e Participação Ltda	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato	24.679 e 1.397	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	- 1.148.865,46	- 850.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

					Branco, Estado do Paraná,				
PETROLINA - PE	26/05/2015	26/05/2025	122	MAJESTOSA ENGENHARIA	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	(sem informação do cartório)	- 13.033.762,14	- 1.470.000,00
PETRÓPOLIS - RJ	01/08/2019	31/07/2029	122	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	3391	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	- 4.049.406,91	- 2.150.000,00
PIRACICABA - SP	01/04/2023	01/04/2033	122	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	30465	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	- 1.147.480,94	- 3.580.000,00
PIRATININGA - RJ	01/01/2024	31/12/2028	61	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	4399-A	16º Cartório de Niterói	- 253.757,96	- 1.150.000,00
PONTA GROSSA - PR	29/09/2017	29/09/2027	122	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	58.472 e 26.242,	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa,	- 1.152.050,47	- 890.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

							Estado do Paraná		
PONTA GROSSA 1 - PR	21/12/2016	31/12/2028	146	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	7392	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	- 178.060,22	- 330.000,00
RECREIO - RJ	01/01/2014	31/12/2026	158	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	30155	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	- 6.052.901,61	- 1.270.000,00
RECREIO 2 - RJ	10/02/2020	10/02/2025	61	Ginásio Gama e Souza LTDA	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	- 773.648,21	- 130.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

RIO BRANCO - AC	21/09/2018	20/09/2028	122	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	- 2.696.861,54	- 1.200.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

SANTA AMÉLIA - MG	01/07/2012	31/12/2030	225	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	83626	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	- 11.302.918,19	- 4.110.000,00
SANTANA - SP	01/01/2022	01/01/2032	122	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	122828	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	- 8.305.292,24	- 6.420.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

SÃO JOÃO DE MERITI - RJ	01/12/2019	30/11/2024	61	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda:	742-A	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	- 310.808,51	- 210.000,00

268

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

					- Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;				

269

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

					A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				
SEDE - RJ	01/09/2021	31/08/2026	61	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	9863	3º Oficio de Registro de Imóveis do RJ	- 6.869.851,26	- 3.290.000,00

270

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

SJP - CENTRO - PR	02/01/2019	02/01/2029	122	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	- 7.373.609,02	- 3.490.000,00
TAQUARA - RJ	23/03/2021	23/03/2031	122	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	33135	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	- 9.349.350,14	- 6.500.000,00
TERESÓPOLIS - RJ	16/05/2019	16/05/2024	61	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	19786 e 23136	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	- 493.783,78	- 10.000,00
TESLA MARINGÁ - PR	03/08/2015	02/08/2025	122	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	89875	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	- 1.978.166,67	- 730.000,00
TIJUCA 2 - RJ	01/06/2017	01/06/2027	122	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	60314	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 4.294.599,30	- 1.350.000,00
TOLEDO - PR	19/08/2016	19/12/2027	138	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	13217	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	- 4.571.616,01	- 1.490.000,00
TRÊS RIOS - RJ	20/04/2018	20/04/2026	97	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	5987	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	- 197.165,99	- 660.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

UMUARAMA - PR	01/01/2019	01/01/2029	122	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	37.869 e 12.946	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	- 2.748.206,02	- 1.300.000,00
VILA DA PENHA - RJ	07/01/2020	07/01/2030	122	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	5865-A	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	- 2.819.371,13	- 1.620.000,00
Vila Velha - ES	15/01/2024	14/01/2034	122	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	- 1.259.310,34	- 2.330.000,00
BOTAFOGO A - RJ	01/01/2022	01/01/2032	122	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	31631	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	- 16.727.013,82	- 12.930.000,00
BOTAFOGO B - RJ	01/01/2005	15/01/2026	256	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	48671	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	- 3.687.368,42	- 1.080.000,00
CASA FORTE A - PE	21/08/2015	31/12/2028	163	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	33417	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	- 18.823.080,49	- 6.660.000,00

272

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

CASA FORTE B - PE	19/11/2015	19/11/2025	122	ENILA DE RESENDE	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	27614	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	- 1.054.346,35	- 170.000,00
CENTRO A - MT	16/10/2018	16/10/2028	122	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	124234	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	- 4.934.094,49	- 2.230.000,00
CENTRO B - MT	01/08/2015	01/08/2025	122	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	124234	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	- 838.893,53	- 340.000,00
CIDADE NOVA A - AM	01/05/2017	30/04/2027	122	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	nº 16.179	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	- 850.591,40	- 260.000,00
CIDADE NOVA B - AM	21/09/2018	20/09/2028	122	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	5.030	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	- 898.953,85	- 730.000,00
FRANCISCO BELTRÃO A - PR	01/01/2017	01/01/2027	122	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	16757 , 15396	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	- 3.296.690,07	- 900.000,00
FRANCISCO BELTRÃO B - PR	01/02/2021	31/12/2028	96	EDSON ROBERTO DOEBBER	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	12969	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	- 33.468,44	- 70.000,00
FREGUESIA A - RJ	02/06/2022	02/06/2032	122	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do	50613	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	- 4.946.770,83	- 4.030.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

					Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005				
FREGUESIA B - RJ	01/04/2015	31/12/2025	131	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	190375	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	- 2.676.085,58	- 430.000,00
ICARAÍ 2 B - RJ	01/07/2023	31/12/2026	43	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	24398	Cartório do Nono Ofício de Niterói	- 1.451.074,30	- 1.130.000,00
ICARAÍ 2 A - RJ	01/04/2020	31/03/2025	61	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	11909	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	- 1.794.241,57	- 350.000,00
ILHA DO GOVERNADOR A - RJ	15/07/2013	15/02/2030	202	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	59.248	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	- 2.975.654,82	- 1.860.000,00
ILHA DO GOVERNADOR B - RJ	14/02/2020	14/02/2030	122	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	36403	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 1.435.900,80	- 840.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ITATIBA A - SP	00/01/1900	02/01/2032	1607	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	- 23.219.688,39	- 1.360.000,00
ITATIBA B - SP	00/01/1900	03/01/2032	1607	MÁRIO LISANDRO BERTONI	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	- 12.971.384,07	- 760.000,00

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

JANGADA JARAGUÁ DO SUL A - SC	09/10/2020	09/10/2030	122	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	- 4.707.295,70	- 3.060.000,00
JANGADA JARAGUÁ DO SUL B - SC	20/07/2022	20/07/2025	37	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	70571	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	- 46.937,90	- 20.000,00
JOINVILLE A - SC	07/02/2020	06/02/2030	122	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	169983	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	- 3.482.179,43	- 2.030.000,00
JOINVILLE B - SC	03/11/2022	03/11/2032	122	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	117906	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	- 851.977,64	- 730.000,00
LOBO TORRES A - RJ	26/09/2017	26/09/2027	122	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	2933	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	- 1.241.391,30	- 430.000,00
LOBO TORRES B - RJ	01/01/2018	01/01/2028	122	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA,	14108	Registro de Imóveis da Oitava	- 1.635.624,08	- 610.000,00

276

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

					NITERÓI, RIO DE JANEIRO		Circunscrição de Niterói		
MAXI A - MT	01/06/2015	30/12/2025	129	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	20715	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	- 10.858.809,52	- 1.770.000,00
MAXI B - MT	01/05/2012	31/12/2027	191	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	89204	0	- 5.171.241,73	- 1.230.000,00
MÉIER A - RJ	01/01/2022	01/01/2033	134	Antonio Carlos Martins	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	37821	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	- 2.633.308,25	- 3.290.000,00
MÉIER B - RJ	25/01/2023	25/01/2028	61	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	37821	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	- 843.174,60	- 640.000,00
OPÇÃO MAUÁ A - SP	12/02/2020	12/02/2030	122	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de	19.947 20.368 39.607	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	- 1.505.686,18	- 3.380.000,00

277

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

					frente para a Rua Álvares Machado				
OPÇÃO MAUÁ B - SP	06/01/2020	05/01/2025	61	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	37862	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	- 202.140,22	- 40.000,00
OPÇÃO MAUÁ C - SP	28/05/2020	28/05/2025	61	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	17.630	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	- 308.743,96	- 70.000,00
PEDRA BRANCA A - SC	29/05/2017	31/12/2040	287	LAERCIO TORRES	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	20796	(sem informação do cartório)	- 341.944,44	- 100.000,00
PEDRA BRANCA B - SC	20/06/2018	31/12/2028	128	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	51.983 e 51.984	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	- 3.653.202,08	- 2.360.000,00
SANTI A - SP	15/06/2018	06/04/2028	119	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	116.161	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	- 2.924.396,43	- 1.190.000,00

278

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

SANTI B - SP	01/04/2016	31/03/2026	122	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	16.903 e 26.349	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	- 1.569.778,09	- 1.640.000,00
SANTI AA - SP	01/05/2018	30/04/2028	122	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	52950	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	- 5.298.110,66	- 2.150.000,00
SJP - AMBIENTAL A - PR	01/07/2015	30/06/2025	122	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	27459	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	- 1.797.404,92	- 220.000,00
SJP - AMBIENTAL B - PR	01/07/2015	01/07/2025	122	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	27459	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	- 1.386.183,04	- 170.000,00
TABOÃO DA SERRA A - SP	23/08/2022	23/08/2027	61	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	19205	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	- 207.668,56	- 140.000,00
TABOÃO DA SERRA B - SP	03/10/2022	03/10/2032	122	AGDA DE FATIMA ALVES	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	24.561	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	- 471.506,94	- 2.250.000,00

279

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

TIJUCA 1 A - RJ	01/01/2022	01/01/2032	122	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	103820	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 15.588.593,69	- 12.050.000,00
TIJUCA 1 B - RJ	02/04/2018	02/04/2028	122	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	131795	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	- 4.371.540,58	- 1.740.000,00
TIJUCA 1 C - RJ	01/07/2015	01/07/2025	122	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	101.682	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 2.446.205,36	- 300.000,00
VILA ISABEL A - RJ	01/01/2022	01/01/2033	134	Antonio Carlos Martins	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	19.930	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	- 3.943.662,59	- 4.350.000,00
VILA ISABEL B - RJ	25/01/2023	25/01/2028	61	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	19.930	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	- 974.920,63	- 740.000,00
ZONA SUL A - PB	01/09/2020	01/09/2030	122	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	139844	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	- 8.082.551,37	- 5.170.000,00
ZONA SUL B - PB	01/03/2023	01/03/2028	61	VALDERY SOARES DA SILVA	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	R-7-30.777	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	- 141.329,11	- 110.000,00
Total								**- 892.955.686,63**	**- 500.000.000,00**

280

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ANEXO VII

CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Imóveis Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (em milhões)	1º semestre fiscal 2024	2º semestre fiscal 2024	1º semestre fiscal 2025	2º semestre fiscal 2025	1º semestre fiscal 2026	2º semestre fiscal 2026	1º semestre fiscal 2027	2º semestre fiscal 2027	1º semestre fiscal 2028	2º semestre fiscal 2028	1º semestre fiscal 2029	2º semestre fiscal 2029	1º semestre fiscal 2030	2º semestre fiscal 2030	1º semestre fiscal 2031
910 NORTE - DF	- 54.490.000,00	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67
912 SUL - DF	- 65.410.000,00	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67
ADRIANÓPOLIS - AM	- 7.630.000,00	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	-	-	-	-	-	-
ÁGUAS CLARAS - DF	- 6.630.000,00	- 2.210.000,00	- 2.210.000,00	- 2.210.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ - DF	- 5.420.000,00	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁGUAS CLARAS MANACÁ - DF	- 5.590.000,00	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	-	-	-	-
ALÍPIO DE MELO - MG	- 3.950.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	-	-	-	-	-
ASA NORTE - DF	- 7.560.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	-	-	-
ASA SUL - DF	- 14.050.000,00	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67
BARRA - RJ	- 16.390.000,00	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67
BLUMENAU CASTELO - SC	- 2.880.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	-	-	-	-	-
BOA ESPERANÇA - MT	- 280.000,00	- 93.333,33	- 93.333,33	- 93.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BOA VIAGEM - PE	- 10.710.000,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	-	-	-
BONSUCESSO - RJ	- 2.960.000,00	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

BURITIS INTERNACIONAL - MG	- 1.480.000,00	- 370.000,00	- 370.000,00	- 370.000,00	- 370.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CABO FRIO - RJ	- 3.720.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	-	-	-	-	-
CAMPINA GRANDE - PB	- 4.030.000,00	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67
CAMPINAS - SC	- 1.080.000,00	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	-
CAMPO MOURÃO - PR	- 1.070.000,00	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	-	-	-	-	-	-	-	-
CARUARU - PE	- 490.000,00	- 245.000,00	- 245.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASTELO - MG	- 30.000,00	- 15.000,00	- 15.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASULO RIO DAS OSTRAS - RJ	- 1.830.000,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	-	-
CAXIAS NU - RJ	- 3.530.000,00	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33
CEB - SC	- 7.000.000,00	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	-	-
CEILÂNDIA - DF	- 2.540.000,00	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	-	-	-
CHAPECÓ - SC	- 70.000,00	- 35.000,00	- 35.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CIDADE NOVA - MG	- 2.820.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	-	-	-	-
CIDADE NOVA INFANTIL - AM	- 220.000,00	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COQUEIROS - SC	- 940.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	-	-	-	-	-
CUB MAR PAULISTA - SP	- 3.790.000,00	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67
FELIZ IDADE - MS	- 3.510.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	-	-	-	-	-	-
FLAMENGO - RJ	- 3.870.000,00	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	-
FLORESTA - MG	- 1.600.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	-	-	-	-	-
GENERAL OSÓRIO - MS	- 4.560.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00
GÊNESIS ALVORADA - MT	- 2.430.000,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	-	-
GUARAPUAVA - PR	- 2.070.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	-	-	-	-	-

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

GUTIERREZ 2 - MG	- 1.740.000,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 1 - RJ	- 50.000,00	- 25.000,00	- 25.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 3 - RJ	- 860.000,00	- 215.000,00	- 215.000,00	- 215.000,00	- 215.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IDESA TAUBATÉ - SP	- 4.300.000,00	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67
IGUAÇUANO - RJ	- 4.030.000,00	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	-	-	-	-	-	-	-
INTERNACIONAL DOURADOS 1 - MS	- 1.140.000,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	-	-	-	-	-	-	-
IRAJÁ - RJ	- 1.750.000,00	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	-	-	-	-	-	-
ITAIPU - RJ	- 1.420.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JARDIM BOTÂNICO - DF	- 6.570.000,00	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	-	-	-	-
JARDIM CANADÁ - MG	- 20.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JOCKEY - RJ	- 58.360.000,00	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67
JÚNIOR CASCAVEL - PR	- 1.390.000,00	- 347.500,00	- 347.500,00	- 347.500,00	- 347.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KHALIL - MT	- 2.970.000,00	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	-
LAGOA SANTA - MG	- 8.490.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00
MADUREIRA 3 - RJ	- 680.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	-	-	-	-	-	-	-
MIRASSOL 2 - RN	- 7.250.000,00	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	-	-	-	-	-	-
MONTEIRO LOBATO - SP	- 80.000,00	- 40.000,00	- 40.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NIE JAÚ - SP	- 3.170.000,00	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33
NILÓPOLIS - RJ	- 1.180.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NOVA SUIÇA - MG	- 2.730.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	-	-
OURO PRETO - MG	- 550.000,00	- 275.000,00	- 275.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PATO BRANCO 1 - PR	- 850.000,00	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

PETROLINA - PE	- 1.470.000,00	- 735.000,00	- 735.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PETRÓPOLIS - RJ	- 2.150.000,00	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	-	-	-	-
PIRACICABA - SP	- 3.580.000,00	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67
PIRATININGA - RJ	- 1.150.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	-	-	-	-
PONTA GROSSA - PR	- 890.000,00	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	-	-	-	-	-	-	-	-
PONTA GROSSA 1 - PR	- 330.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	-	-	-	-
RECREIO - RJ	- 1.270.000,00	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RECREIO 2 - RJ	- 130.000,00	- 65.000,00	- 65.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RIO BRANCO - AC	- 1.200.000,00	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	-	-	-	-	-
SANTA AMÉLIA - MG	- 4.110.000,00	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	-
SANTANA - SP	- 6.420.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00
SÃO JOÃO DE MERITI - RJ	- 210.000,00	- 105.000,00	- 105.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SEDE - RJ	- 3.290.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SJP - CENTRO - PR	- 3.490.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	-	-	-	-
TAQUARA - RJ	- 6.500.000,00	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	-
TERESÓPOLIS - RJ	- 10.000,00	- 10.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TESLA MARINGÁ - PR	- 730.000,00	- 243.333,33	- 243.333,33	- 243.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TIJUCA 2 - RJ	- 1.350.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOLEDO - PR	- 1.490.000,00	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	-	-	-	-	-	-	-	-
TRÊS RIOS - RJ	- 660.000,00	- 165.000,00	- 165.000,00	- 165.000,00	- 165.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UMUARAMA - PR	- 1.300.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	-	-	-	-	-
VILA DA PENHA - RJ	- 1.620.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	-	-
Vila Velha - ES	- 2.330.000,00	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

BOTAFOGO A - RJ	- 12.930.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00
BOTAFOGO B - RJ	- 1.080.000,00	- 270.000,00	- 270.000,00	- 270.000,00	- 270.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASA FORTE A - PE	- 6.660.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	-	-	-	-	-
CASA FORTE B - PE	- 170.000,00	- 56.666,67	- 56.666,67	- 56.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CENTRO A - MT	- 2.230.000,00	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	-	-	-	-	-	-
CENTRO B - MT	- 340.000,00	- 113.333,33	- 113.333,33	- 113.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CIDADE NOVA A - AM	- 260.000,00	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CIDADE NOVA B - AM	- 730.000,00	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	-	-	-	-	-	-
FRANCISCO BELTRÃO A - PR	- 900.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FRANCISCO BELTRÃO B - PR	- 70.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	-	-	-	-	-
FREGUESIA A - RJ	- 4.030.000,00	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67
FREGUESIA B - RJ	- 430.000,00	- 107.500,00	- 107.500,00	- 107.500,00	- 107.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 2 B - RJ	- 1.130.000,00	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 2 A - RJ	- 350.000,00	- 175.000,00	- 175.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ILHA DO GOVERNADOR A - RJ	- 1.860.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	-	-
ILHA DO GOVERNADOR B - RJ	- 840.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	-	-
ITATIBA A - SP	- 1.360.000,00	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67
ITATIBA B - SP	- 760.000,00	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67
JANGADA JARAGUÁ DO SUL A - SC	- 3.060.000,00	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	-	-
JANGADA JARAGUÁ DO SUL B - SC	- 20.000,00	- 6.666,67	- 6.666,67	- 6.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JOINVILLE A - SC	- 2.030.000,00	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	-	-

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

JOINVILLE B - SC	- 730.000,00	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67
LOBO TORRES A - RJ	- 430.000,00	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	-	-	-	-	-	-	-	-
LOBO TORRES B - RJ	- 610.000,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	-	-	-	-	-	-	-
MAXI A - MT	- 1.770.000,00	- 442.500,00	- 442.500,00	- 442.500,00	- 442.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MAXI B - MT	- 1.230.000,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	-	-	-	-	-	-	-
MÉIER A - RJ	- 3.290.000,00	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33
MÉIER B - RJ	- 640.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	-	-	-	-	-	-	-
OPÇÃO MAUÁ A - SP	- 3.380.000,00	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	-	-
OPÇÃO MAUÁ B - SP	- 40.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OPÇÃO MAUÁ C - SP	- 70.000,00	- 35.000,00	- 35.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PEDRA BRANCA A - SC	- 100.000,00	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	-
PEDRA BRANCA B - SC	- 2.360.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	-	-	-	-	-
SANTI A - SP	- 1.190.000,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	-	-	-	-	-	-	-
SANTI B - SP	- 1.640.000,00	- 410.000,00	- 410.000,00	- 410.000,00	- 410.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SANTI AA - SP	- 2.150.000,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	-	-	-	-	-	-	-
SJP - AMBIENTAL A - PR	- 220.000,00	- 110.000,00	- 110.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SJP - AMBIENTAL B - PR	- 170.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TABOÃO DA SERRA A - SP	- 140.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-
TABOÃO DA SERRA B - SP	- 2.250.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00
TIJUCA 1 A - RJ	- 12.050.000,00	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33
TIJUCA 1 B - RJ	- 1.740.000,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	-	-	-	-	-	-	-
TIJUCA 1 C - RJ	- 300.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

VILA ISABEL A - RJ	- 4.350.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00
VILA ISABEL B - RJ	- 740.000,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	-	-	-	-	-	-	-
ZONA SUL A - PB	- 5.170.000,00	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	-	-
ZONA SUL B - PB	- 110.000,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	-	-	-	-	-	-	-
Total	- 500.000.000,00	- 45.936.692,72	- 45.926.692,72	- 43.811.692,72	- 41.088.359,39	- 38.760.859,39	- 36.494.859,39	- 35.498.192,72	- 34.348.192,72	- 32.851.942,72	- 30.151.942,72	- 26.817.942,72	- 25.286.124,54	- 22.014.457,88	- 21.171.380,95	- 19.840.666,67

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emissora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado dos pagamentos dos aluguéis previstos conforme os termos dos Contratos de Locação, o histórico de recursos por ela aplicados nos últimos 4 (quatro) exercícios sociais, conforme tabela a seguir:

Exercício Social	Montante Utilizado (em milhões)
Encerrado em 31 de dezembro de 2020	R$71.263
Encerrado em 31 de dezembro de 2021	R$93.602
Encerrado em 31 de dezembro de 2022	R$171.629
Encerrado em 31 de dezembro de 2023	R$178.546
Total	**R$ 515.040**

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ANEXO VIII

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO SEMESTRAL DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

RELATÓRIO ACERCA DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO

Aos cuidados de
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

Com cópia para:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
At.: [●]

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 17.765.891/0001-70, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE nº 33300306757, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), vem, em cumprimento ao disposto na Cláusula 3.2.10 do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em [até] 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024, conforme aditado, atestar que, no período compreendido entre [●] e [●], a Emissora destinou R$ [●] ([●] reais) dos recursos captados por meio das Debêntures para os fins imobiliários descritos abaixo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	**Proprietário**	**Matrícula / Cartório**	**Endereço**	**Destinação dos recursos - Descrição do Contrato de Locação**	**Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros**	**Percentual do recurso utilizado no semestre**	**Valor gasto no semestre**
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Total destinado no semestre							R$ [●]
Valor total desembolsado à Devedora							R$ [●]
Saldo a destinar							R$ [●]
Valor Total da Oferta							R$ [●]

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Acompanha a presente declaração os comprovantes dos gastos, na forma do Anexo I à presente declaração.

Rio de Janeiro/RJ, [•] de [•] de 20[•]

Atenciosamente,

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.
(*inserir assinaturas*)

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ANEXO IX

FATORES DE RISCO

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, à Devedora, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao setor imobiliário, aos créditos imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Termo de Securitização, bem como em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

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

O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

Para os efeitos deste Anexo, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora e a Devedora quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá ou poderia produzir um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, a reputação, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e da Devedora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares neste Anexo como possuindo também significados semelhantes.

Riscos relacionados à Emissão e à Oferta

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores dos CRI

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só se verificou um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Mais recentemente, em agosto de 2022, foi editada a Lei nº 14.430, que sistematizou na legislação brasileira a securitização de direitos creditórios e a emissão de certificados de recebíveis.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, este mercado ainda não se encontra totalmente regulamentado e não há tradição ou jurisprudência no mercado de capitais brasileiro acerca deste tipo de

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

operação financeira. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora e da Devedora.

Podem ocorrer situações em que ainda não existam regras que a direcionem, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário e os órgãos reguladores poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Ainda, poderão surgir diferentes interpretações acerca da legislação e regulamentação vigentes, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, o que poderá afetar de modo adverso o CRI e consequentemente afetar de modo negativo os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Incerteza quanto à extensão da interpretação sobre os conceitos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão

Os institutos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, se adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, têm o objetivo de eliminar ou modificar os efeitos de determinados negócios jurídicos, com frustação da expectativa das contrapartes em receber os valores, bens ou serviços a que fizerem jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Decisões judiciais, resoluções da CVM, do Conselho Monetário Nacional, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares de CRI. O Conselho Monetário Nacional publicou a Resolução CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, e a Resolução CMN nº 5.121, de 1º de março de 2024, as quais reduziram os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários. As novas regras passaram a valer a partir da data de suas respectivas publicações, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. Como as referidas normas possuem início da sua vigência em data recente e não há jurisprudência no mercado de capitais brasileiro consolidada acerca de suas intepretações e efeitos, poderão surgir normas complementares e/ou diferentes interpretações quanto as possibilidades de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, podendo, inclusive, afetar a capacidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures e representados pelas CCI, lastrearem os CRI, o que poderá afetar de modo adverso o CRI e consequentemente afetar de modo negativo os Titulares de CRI.

Adicionalmente, novas normas poderão provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de não pagamento dos Créditos Imobiliários

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários.

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta e indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. O recebimento de tais pagamentos pode ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento da Remuneração dos CRI e da Amortização dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento de referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários caso o valor recebido não seja suficiente para quitar integralmente as obrigações assumidas no âmbito dos CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Concentração de Devedor

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, as obrigações decorrentes da emissão dos CRI dependem do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Todos os fatores de risco de crédito aplicáveis à Devedora são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a Amortização e a Remuneração das Debêntures. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e amortização dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Debêntures, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e sua capacidade de pagamento podem afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI. Portanto, a inadimplência da Devedora, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, resultando em perdas para os investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Inexistência de Garantias

Conforme descrito neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os CRI e os Créditos Imobiliários não contam com qualquer garantia. Por tal motivo, os Créditos Imobiliários possuem natureza quirografária, não gozando de prioridade especial em relação a credores. Assim, na hipótese de a Devedora deixar de arcar com suas obrigações descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, os Titulares dos CRI não gozarão de garantia sobre bens específicos da Devedora, devendo valer-se de processo de execução

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

convencional para acessar o patrimônio da Devedora a fim de satisfazer seus créditos. Ainda, na hipótese de insolvência, recuperação judicial e/ou falência ou ainda qualquer hipótese envolvendo concurso de credores da Devedora, os Créditos Imobiliários não gozarão de qualquer prioridade, o que pode prejudicar os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Não realização adequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários

Em caso de inadimplemento da Devedora, a Securitizadora ou, caso a Securitizadora não faça, o Agente Fiduciário dos CRI, poderá ter de recorrer a procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários. Não há garantia de que as medidas adotadas e os procedimentos de cobrança serão concluídos com sucesso.

Os recursos decorrentes da execução das Debêntures podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Debêntures, o que poderá afetar adversamente o retorno dos investidores. Ainda, a realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI, trazendo perdas aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito

A concessão de crédito representado pelas Debêntures foi baseada na análise das informações da Devedora e dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos relacionados a operações com lastro em risco corporativo e, portanto, diretamente atrelada à situação financeira da Devedora, cuja deterioração pode afetar de forma negativa os Titulares dos CRI. O investimento nos CRI não é adequado a investidores que não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de insuficiência de recursos do Patrimônio Separado e não-pagamento das despesas pela Devedora

Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas ou não realize o pagamento da recomposição do Fundo de Despesas para garantir, conforme o caso, o pagamento das despesas do Patrimônio Separado, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado. Caso os recursos integrantes do Patrimônio Separado não sejam suficientes, tais Despesas deverão ser arcadas pelos Titulares dos CRI, na proporção que cada um representa com relação à Emissão, mediante aporte de recursos adicionais, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal Brasileira, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução RFB 1.585/2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações nas regras tributárias eliminando a isenção acima mencionada, assim como outras possivelmente aplicáveis, como alteração nas alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e/ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI, uma vez que a Emissora não será responsável pela realização de qualquer pagamento adicional à Securitizadora ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer alteração na legislação tributária ou na tributação aplicável aos CRI, conforme descrito acima, exceto caso decorrente da não destinação dos recursos captados por meio das Debêntures na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, ocasião na qual a Devedora será responsável por pagar e/ou indenizar a Emissora, os Titulares dos CRI e/ou quaisquer terceiros responsáveis pelo recolhimento de tais tributos em função do pagamento de valores daí decorrentes, nos termos da legislação aplicável, ou caso haja qualquer retenção de tributos sobre os rendimentos das Debêntures em razão do não atendimento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão e na legislação e regulamentação aplicável, pela Devedora, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures, ocasião na qual a Devedora deverá arcar com qualquer multa a ser paga, conforme aplicável, e com todos os tributos que venham a ser devidos pela Emissora, ou realizar o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, sendo que a Devedora também poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos. Atualmente, existem diferentes discussões no Congresso Nacional que objetivam implementar alterações nas regras tributárias aplicáveis a investimentos nos mercados financeiros e de capitais. Será importante, portanto, acompanhar a evolução dessas iniciativas legislativas a fim de avaliar possíveis impactos nos investimentos no CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Interpretação da legislação tributária aplicável à negociação dos CRI em mercado secundário

Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor de aplicação dos CRI, quais sejam: **(i)** a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033; e **(ii)** a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, parágrafo 2º da Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991, conforme alterada, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850, de 28 de janeiro de 1994, conforme alterada, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo alienante até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo artigo 2º, inciso II da Lei 11.033. Não há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de discussão pela Receita Federal do Brasil. Alterações na interpretação e/ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Baixa liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário e restrições para a negociação dos CRI no mercado secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI no mercado secundário, tampouco pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular. Dessa forma, o investimento nos CRI não é adequado aos Investidores que necessitem de liquidez, sendo que o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI deve estar preparado para manter o investimento nos CRI até a respectiva data de vencimento.

O início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá subsequentemente à divulgação do Anúncio de Encerramento, observado o disposto no artigo 54, §1º, inciso III, da Resolução CVM 160. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Adicionalmente, a negociação dos CRI somente poderá ser realizada entre Investidores Profissionais e, após decorridos 6 (seis) meses contados da data de Encerramento da Oferta (conforme definido abaixo), Investidores Qualificados. A restrição poderá impactar adversamente a liquidez dos CRI, o que pode impactar o valor de mercado dos CRI e gerar dificuldades na alienação, pelo investidor, dos CRI de sua titularidade. Nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, combinado com o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, (i) os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Profissionais, e (ii) após decorridos 6 (seis) meses contados da data de Encerramento da Oferta, poderão ser livremente negociados junto a Investidores Qualificados, sendo certo que os CRI não poderão ser objeto de revenda destinada ao Público Investidor em Geral, em virtude do disposto no artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60. Tais restrições podem diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário. Nestas hipóteses, o titular do CRI poderá ter dificuldades em negociar os CRI, podendo resultar em prejuízos ao titular do CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de não cumprimento de Condições Precedentes

O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes que devem ser satisfeitas até a primeira integralização das Debêntures, conforme o caso, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, sem renúncia por parte dos Coordenadores, individualmente ou em conjunto, ensejará a exclusão da garantia firme pelo respectivo Coordenador que não a renunciou, e tal fato deverá ser tratado **(a)** caso a Oferta já tenha sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, como modificação da Oferta, podendo, observado o disposto no Contrato de Distribuição, implicar resilição do Contrato de Distribuição; ou **(b)** caso o registro da Oferta já tenha sido obtido, como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, o cancelamento do registro da Oferta, nos termos do artigo 70, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160. Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras à Devedora, bem como aos Investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todos as intenções de investimentos serão automaticamente canceladas e a Emissora, a Devedora e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento dos Investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estarão disponíveis para investimento ativos com prazos, risco e retorno semelhante aos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, de comum acordo, pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, **(i)** deverá ser observado o disposto no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação aplicáveis; **(ii)** será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, consequentemente, à totalidade das Debêntures da respectiva Série, em cada Data de Integralização, resguardados os interesses dos Investidores; e **(iii)** o ágio ou o deságio, conforme o caso, será aplicado em função de condições objetivas de mercado, quais sejam: **(a)** alteração na taxa SELIC; **(b)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração no IPCA; **(d)** alteração material na curva de juros DI x Pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, ou **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgada pela ANBIMA. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário, poderão ser negociados pelos novos investidores com ágio ou deságio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado.

Na ocorrência do resgate antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, é necessária a participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Qualquer atraso ou falhas por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará prejuízos para os titulares dos respectivos CRI. Nesses casos, a Emissora, por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, poderá utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios. Tais procedimentos judiciais e extrajudiciais implicarão em custos adicionais, não sendo possível, ainda, assegurar que será possível recuperar parte ou a totalidade dos valores não repassados ou devidos, tampouco o tempo que será necessário para a conclusão de tais procedimentos. Tais eventos poderão impactar adversamente o retorno do investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Riscos relacionados à possibilidade de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização

Conforme descrito neste Termo de Securitização, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou dos CRI de determinada Série, conforme o caso, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão; (ii) caso a Devedora realize o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão; (iii) caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado, nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão; e/ou (iv) caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA e/ou sobre a Taxa Substitutiva DI entre os Titulares dos CRI das respectivas Séries, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI das respectivas Séries para deliberação acerca da Taxa Substitutiva IPCA e/ou da Taxa Substitutiva DI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

Haverá, ainda, a amortização extraordinária parcial dos CRI, de todas ou de uma determinada Série dos CRI, conforme o caso, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, e, conforme descrito no item "*Riscos de Resilição de Contratos e Locação e Pré-Pagamento dos CRI*" abaixo, na hipótese de Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures.

Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI ou a amortização extraordinária dos CRI, os Titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares dos CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio

Este Termo de Securitização estabelece eventos que podem resultar na assunção pelo Agente Fiduciário da administração do Patrimônio Separado. Em caso de ocorrência de Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, os Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste.

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

Em caso de deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado, os recursos resultantes da liquidação poderão ser insuficientes para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores. Ainda, caso seja deliberada a liquidação do Patrimônio Separado mediante a dação em pagamento das Debêntures, os investidores poderão encontrar dificuldades em alienar os Créditos Imobiliários aos quais tenha direito.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 28, da Lei nº 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. O patrimônio líquido da Emissora é de, aproximadamente, R$ 100.000.000,00 (cem bilhões de reais), em 29 de fevereiro de 2023, montante este inferior ao valor total da Oferta, e não há como garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 28, da Lei nº 14.430, o que poderá afetar adversamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos relacionados à participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding

A Remuneração dos CRI será definida mediante Procedimento de *Bookbuilding*. Serão aceitas no Procedimento de *Bookbuilding* intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que pode impactar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI. Adicionalmente, a participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização dos CRI na Oferta pode reduzir a quantidade dos CRI para os Investidores Profissionais que não sejam Pessoas Vinculadas, posteriormente reduzindo a liquidez desses CRI no mercado secundário. Não há como garantir que o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter os CRI que subscreverem e integralizarem fora de circulação.

Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação das taxas finais da Remuneração e que, caso seja, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco da Marcação a Mercado.

A disponibilização de valores de referência para certificados de recebíveis imobiliários é obrigatória desde o início deste ano de 2023. Desta forma, o valor dos CRI será atualizado diariamente (marcação a mercado) com base em diversos fatores que incluem mas não se limitam à flutuação de taxas de juros e a demanda pelo papel. A marcação a mercado dos CRI pode causar oscilações negativas no seu valor e não refletir a rentabilidade dos CRI com base nos Documentos da Operação, o que pode impactar negativamente a liquidez e a negociação dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora. A operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI depende da participação de terceiros, como o banco depositário e a B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI, poderá impactar o recebimento tempestivo dos valores devidos pelos Titulares de CRI e acarretará prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, uma vez que a Securitizadora não é responsável por encargos moratórios decorrentes de atrasos e/ou falhas operacionais de terceiros.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco relacionado ao descasamento da Taxa DI utilizada para cálculo da Remuneração e a data de efetivo pagamento

Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares dos CRI 1ª Série serão realizados com base na Taxa DI divulgada no dia anterior ao cálculo da remuneração das Debêntures da 1ª Série, ou seja, com 3 (três) Dias Úteis de defasagem com relação à data de pagamentos dos valores devidos aos Titulares de CRI 1ª Série, observando-se um intervalo de no mínimo 2 (dois) Dias Úteis entre os pagamentos relacionados às Debêntures e aos CRI. Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI a ser pago ao Titular dos CRI poderá ser menor do que a Taxa DI divulgada nas respectivas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI, o que pode representar uma perda no retorno financeiro esperado pelo Titular dos CRI, não sendo devido qualquer valor a título de compensação aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco relacionado ao descasamento do IPCA utilizado para Atualização Monetária e a data de efetivo pagamento

A Atualização Monetária dos CRI 3ª Série será realizada com base no IPCA divulgado no mês anterior ao mês da referida atualização. Desta forma, o IPCA divulgado e utilizado para o cálculo da Atualização Monetária poderá ser menor do que o divulgado no efetivo mês de atualização, o que pode representar uma perda no retorno financeiro esperado pelo Titular dos CRI, não sendo devido qualquer valor a título de compensação aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A adoção da Taxa DI no cálculo da Remuneração dos CRI pode ser questionada judicialmente por se tratar de taxa divulgada por instituição de direito privado destinada à defesa dos interesses de instituições financeiras

As Debêntures da 1ª Série e os CRI 1ª Série são remunerados com base na Taxa DI divulgada pela B3. O Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula 176 que declara ser "nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID-CETIP" em decorrência da interpretação formalizada nos acórdãos que deram originem a Súmula 176 de que a ANBID-CETIP (atualmente, B3), é uma entidade de direito privado destinada à defesa dos interesses de instituições financeiras. Em eventual cobrança judicial das Debêntures da 1ª Série, o entendimento da Súmula 176 poderá ser mencionado para argumentar que a Taxa DI não é válida para remuneração das Debêntures da 1ª Série. No caso de aplicação da Súmula 176 pelo poder judiciário, poderá ser estabelecido pelo juízo um novo índice para cálculo da Remuneração das referidas Debêntures, o qual poderá resultar em uma Remuneração inferior àquela que seria obtida por meio do cálculo

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

da Remuneração com base na Taxa DI Over, prejudicando a rentabilidade das Debêntures da 1ª Série, e, consequentemente, dos titulares de CRI 1ª Série.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI e/ou IPCA

No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI, e/ou do IPCA por mais de 30 (trinta) dias ou 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos, respectivamente, após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição o Índice Substitutivo, que será o índice que vier legalmente a substituí-lo ou, no caso de inexistir substituto legal, a Emissora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que este tomar conhecimento do evento referido acima, Assembleia Geral, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, em comum acordo com a Devedora e a Emissora, sobre o novo parâmetro de remuneração ou atualização monetária das Debêntures, conforme aplicável, parâmetro este que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Índice Substitutivo"). Tal Assembleia Geral deverá ser realizada, em primeira convocação, dentro do prazo de 20 (vinte) dias contados da publicação do edital de primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contados da publicação do edital de segunda convocação, se cabível.

Até a deliberação do Índice Substitutivo, será utilizado, quando aplicável, o último índice da Taxa DI e/ou da projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e os Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior do índice de atualização que seria aplicável.

Caso a Taxa DI e/ou o IPCA venham a ser divulgadas antes da realização da Assembleia Geral, a referida Assembleia Geral deixará de ser realizada, e o a Taxa DI e/ou º IPCA divulgadas passarão novamente a ser utilizada para o cálculo da remuneração ou atualização monetária dos CRI, conforme aplicável.

Caso, em Assembleia Especial de Titulares dos CRI da respectiva série, não haja acordo sobre o Índice Substitutivo entre a Emissora, a Devedora e os Titulares dos CRI ou caso não seja realizada a Assembleia Geral mencionada acima, a Emissora deverá informar à Devedora, o que acarretará o resgate antecipado obrigatório das Debêntures pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias (i) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral, (ii) da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou o saldo deste, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, sem incidência de qualquer prêmio. O número índice da Taxa DI e/ou IPCA a ser utilizado para cálculo da atualização monetária dos CRI nesta situação será o último número índice da Taxa DI divulgado e/ou das projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, conforme o caso.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, banco liquidante, escriturador, custodiante, dentre outros, que prestam serviços diversos. Caso algum destes prestadores de serviços sofra processo de falência, aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço e, se não houver empresa disponível no mercado para que possa ser feita uma substituição satisfatória, a Emissora deverá atuar diretamente no sentido de montar uma estrutura interna, o que demandará tempo e recursos e poderá afetar adversamente o relacionamento entre a Emissora e os Titulares dos CRI. Adicionalmente, referida substituição poderá criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Possibilidade de a Agência de Classificação de Risco ser alterada sem Assembleia Especial

Conforme previsto no Termo de Securitização, a Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída, a qualquer tempo, independentemente de Assembleia Especial, por qualquer uma das seguintes empresas: (i) Moody's América Latina Ltda.; ou (ii) Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. Portanto, caso a Agência de Classificação de Risco seja substituída sem a realização de Assembleia Especial, por força de uma das hipóteses previstas neste Termo de Securitização, os Titulares dos CRI terão que aceitar a escolha da nova Agência de Classificação de Risco escolhida, ainda que discordem, não havendo mecanismos de resgate dos CRI para tal situação. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado, o que poderá afetar negativamente as operações e desempenho referentes à Emissão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos de potencial conflito de interesse

Os Coordenadores e/ou sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora e/ou da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares, incluindo em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora e com a Devedora. Por esta razão, o eventual relacionamento entre a Emissora, a Devedora e os Coordenadores e sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos pode gerar um conflito de interesses que poderão ocasionar prejuízos financeiros aos investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco decorrente da alocação dos CRI entre as Séries por meio do Sistema de Vasos Comunicantes

A quantidade de CRI a ser alocada em cada série da Emissão será definida de acordo com a demanda dos CRI pelos Investidores, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação dos CRI entre as Séries ocorrerá por meio do Sistema de Vasos Comunicantes. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em cada uma das Séries deverá ser abatida da quantidade total de CRI, definindo a quantidade a ser alocada na outra Série e/ou a existência da(s) outra(s) Série(s), de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das Séries efetivamente emitidas deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão, observado que quaisquer das Séries poderão não ser emitidas, caso em que, os CRI emitidos serão alocados na(s) Série(s) remanescente(s). Eventual série em que for

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

verificada uma demanda menor poderá ter sua liquidez no mercado secundário afetada adversamente, o que pode acarretar prejuízos aos Titulares de CRI, que poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

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

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

Adicionalmente, na ocorrência de eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI, a Devedora poderá encontrar dificuldades de captação por meio de outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e na sua capacidade de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Além disso, alguns dos principais investidores que compram valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil estão sujeitos a regulamentações específicas que limitam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento na classificação de risco dos CRI pode fazer com que esses investidores alienem seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar adversamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos de Resilição de Contratos e Locação e Pré-Pagamento dos CRI

Em caso de resilição dos Contratos de Locação, a Devedora poderá substituí-los por novos contratos de locação, desde que atendam aos critérios determinados nos Documentos da Operação, entre eles, referido contrato deverá ser vigente na data de emissão dos CRI. A resilição de contratos de locação e/ou perda de direitos sobre os imóveis lastro pode prejudicar o cumprimento da obrigação de destinação de recursos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e deste Termo de Securitização. A existência de processos específicos para substituição pode dificultar ou mesmo inviabilizar a referida substituição. Nesse caso, a Devedora deverá amortizar ou resgatar os Créditos Imobiliários em valor proporcional aos contratos resilidos e não substituídos, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures

Nesses casos, os Titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares dos CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Riscos associados à guarda de documentos comprobatórios pelo Custodiante

O Custodiante é responsável pela custódia dos Documentos Comprobatórios que os Créditos Imobiliários. A perda, destruição e/ou extravio de referidos Documentos Comprobatórios poderá resultar em dificuldades de cobrança dos Direitos Creditórios, e perdas para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Fungibilidade

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de *inputs* manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio, podendo assim afetar e maneira adversa os CRI e consequentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Risco de Operação Estruturada

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada". Desta forma, e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Oferta considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda financeira por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, caso necessário o reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Ausência de Coobrigação da Emissora

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Risco relacionado à realização de auditoria legal com escopo restrito

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

No âmbito da presente Oferta foi realizada auditoria legal (*due diligence*) com escopo limitado a determinados aspectos da Devedora e da Securitizadora, e não englobou a revisão de Formulário de Referência da Emissora. A realização de auditoria jurídica com escopo limitado pode não revelar potenciais contingências da Devedora e/ou riscos aos quais o investimento nos CRI está sujeito, sendo que poderão existir pontos não compreendidos e/não analisados que impactem negativamente a Emissão, a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, o investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI

As deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão tomadas pela comunhão dos titulares de CRI, em observância aos quóruns previstos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade dos CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Caso o quórum exigido para deliberação não seja atingido, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI. Adicionalmente, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação pertinente, o que pode gerar dificuldade adicional para formação de quórum. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especial de Investidores poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que poderá impactar o timing de deliberação e o processo de alinhamento de Titulares de CRI para deliberação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento

Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento podem afetar negativamente a análise criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

Reconhecimento de Credores Privilegiados em observância à Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer os regimes fiduciários sobre os créditos de certificados de recebíveis imobiliários

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, caput, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, o artigo 76 prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Assim, não obstante o disposto no parágrafo 4º do artigo 27 da Lei nº 14.430, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35.

Caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, o que afetará adversamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Risco da Ausência de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora

O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora, incluindo, mas não se limitando, a conformidade do Formulário de Referência da Emissora com os termos da Resolução da CVM 60, e demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis, podendo gerar prejuízos financeiros aos potenciais investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Risco da originação e formalização do lastro dos CRI.

Nos termos do artigo 62, inciso I a III, e parágrafos 5º e 6º, da Lei das Sociedades por Ações, nenhuma emissão de debêntures será feita sem que tenham sido satisfeitos os seguintes requisitos: **(i)** o arquivamento, na junta comercial, do ato societário que deliberou sobre a emissão das debêntures; **(ii)** o registro, na junta comercial, da escritura de emissão e seus aditamentos, exceto se regulamentado de forma diversa pela CVM e/ou pelo Poder Executivo federal, conforme aplicável; e **(iii)** o registro de garantias reais, quando houver. Na data deste Termo de Securitização, a Aprovação Societária da Devedora e a Escritura de Emissão de Debêntures já foram protocoladas para registro perante a JUCERJA, no entanto ainda não se encontram registradas na JUCERJA, de forma que não foram cumpridos os requisitos legais para a emissão das Debêntures. Falhas no processo de registro, atrasos ou apresentação de exigências poderão impactar adversamente a Operação de Securitização, incluindo o processo de liquidação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

A presente Oferta está dispensada de análise prévia perante a CVM e a ANBIMA

A Oferta está dispensada de análise prévia junto à ANBIMA e CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 160, por se tratar de distribuição pública destinada a Investidores Profissionais, a Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 19 do Código ANBIMA, e do artigo 15 das Regras e Procedimentos ANBIMA.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Os Investidores interessados em subscrever e integralizar os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora, da Emissora e sobre os CRI, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários com análise prévia perante a CVM, incluindo a revisão, pela CVM ou pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nos CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora e da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Riscos relacionados à Emissora

Registro da CVM.

A Emissora atua no mercado como Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, e sua atuação depende do registro de como companhia securitizadora junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco relacionado à perda ou alteração de incentivos fiscais para aquisição dos CRI.

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de certificados de recebíveis imobiliários a pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por certificados de recebíveis imobiliários provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido, afetando adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, consequentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Crescimento da Emissora e seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A Importância de uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as suas atividades, situação financeira e resultados operacionais. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade da Devedora de geração de resultado, podendo impactar adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Risco relacionado a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, *servicer*, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros.

Em relação a tais contratações, caso: **(i)** ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou **(ii)** tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, podendo impactar adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Outros Riscos Relacionados à Emissora: Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no website da CVM (www.gov.br/cvm/pt-br) e no website de relações com investidores da Emissora, e ficam expressamente incorporados a este Termo de Securitização por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Riscos relacionados à Devedora

Os riscos descritos abaixo estão dispostos em ordem decrescente de relevância, de maneira que o fator de maior materialidade está apresentado em primeiro lugar, seguido pelos demais em ordem decrescente, observado o disposto na regulamentação aplicável.

A Devedora depende de membros de sua administração e pessoas-chave e pode não ser capaz de retê-los ou substituí-los por pessoas com a mesma experiência e qualificação.

Parte do sucesso futuro da Devedora depende das habilidades e esforços de sua administração e colaboradores considerados como pessoas-chave que possuem experiência substancial com o seu negócio. Muitos de seus colaboradores-chave trabalham para a Devedora por um período significativo de tempo ou foram recrutados pela Devedora especificamente devido à sua experiência no setor de educação. Para que a Devedora possa competir, crescer e aumentar o número de alunos e de escolas parceiras, deve atrair, recrutar, reter e oferecer ações de desenvolvimento pessoal que possam fornecer toda a experiência necessária no seu segmento de atuação. Embora várias pessoas-chave tenham experiência substancial com as operações da Devedora, esta também deve desenvolver planos de sucessão capazes de manter a continuidade em meio à inevitável imprevisibilidade do capital humano. Além disso, a Devedora deve continuar contratando pessoal adicional para executar seus planos estratégicos. No entanto, o mercado de pessoal qualificado é competitivo e a Devedora pode não ter sucesso no recrutamento de pessoal adicional ou não substituir efetivamente o pessoal atual que saia por sucessores qualificados ou eficazes.

Ainda, os administradores e colaboradores-chave da Devedora poderão se afastar no futuro, mesmo sendo conselheiros e/ou diretores estatutários, os quais possuem mandato com prazo determinado. Se esses administradores ou colaboradores-chave optarem por não mais participar da gestão dos negócios da Devedora, a Devedora pode não ser capaz de contratar profissionais igualmente qualificados. A perda de membros da administração e pessoas-chave da Devedora e sua incapacidade de contratar profissionais com a mesma experiência e qualificação poderão ter um efeito prejudicial sobre seu negócio, e, consequentemente, seus resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI

A Devedora é resultado de aquisições de empresas e parte da estratégia de crescimento da Devedora está baseada na continuidade destas aquisições. As aquisições e reorganizações societárias que a Devedora promove em suas sociedades apresentam uma série de riscos que poderão afetar adversamente as operações e receitas da Devedora

A Devedora foi formada em 2013 pela Gera Participações S.A., de 2013 a 2023, concluiu mais de 80 aquisições e integrações de diversos portes, incluindo a aquisição do Pensi, Elite, Coleguium, Alfa, Nota 10, Colégio Ideal, Master, CBV, ISO, CEI, Anglo Alante, Colégio do Salvador, Lato Sensu, Sigma, e Colégio pH, entre outros. Aquisições, portanto, compreendem parte significativa da sua estratégia de crescimento.

A Devedora pode adquirir ou investir em empresas ou negócios similares ou complementares aos que desenvolve atualmente como parte da estratégia para expandir suas operações, inclusive por meio de aquisições ou investimentos que possam ser de relevância estratégica. O sucesso de uma aquisição ou

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

investimento dependerá da capacidade da Devedora de fazer avaliações precisas com relação às operações, potencial de crescimento, integração e outros fatores relacionados a esse negócio. Dessa forma, a Devedora não pode garantir que suas aquisições ou investimentos produzirão os resultados que espera quando celebra ou conclui uma determinada transação.

Qualquer aquisição ou investimento envolve uma série de riscos e desafios que podem afetar adversamente os negócios da Devedora, inclusive devido à falha de tal aquisição em contribuir com a atual estratégia comercial ou melhoria da imagem da Devedora. A Devedora pode pagar um valor que se mostre superior ao valor estimado como justo devido e não conseguir gerar os retornos e sinergias esperados para seus investimentos. Certas aquisições podem impactar as informações contábeis e causar atrasos na preparação das demonstrações financeiras da Devedora. Além disso, a amortização dos ativos intangíveis adquiridos pode diminuir o lucro líquido e potenciais dividendos da Devedora, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Ainda, o processo de aquisição cria desafios adicionais em termos de manutenção da qualidade e cultura de ensino e não há garantia de que a marca da Devedora não será prejudicada em decorrência de qualquer queda, real ou percebida, da qualidade de ensino por parte da Devedora. Se esta não for capaz de manter seus padrões atuais de qualidade e se beneficiar de economias de escala, pode perder sua participação no mercado e ser afetada adversamente.

A Devedora pode, também, enfrentar desafios na integração de empresas adquiridas, o que pode resultar no desvio de foco de seus investimentos e da atenção de sua administração em relação a outros problemas e oportunidades de negócios. A Devedora pode não conseguir criar e implementar controles, procedimentos e políticas uniformes e eficazes, e pode incorrer em custos acrescidos para a integração de sistemas, pessoas, ou procedimentos operacionais. Ainda, pode não conseguir integrar tecnologias de negócios adquiridos ou reter clientes, executivos e funcionários importantes dos negócios adquiridos.

Adicionalmente, em caso de expansão geográfica, a Devedora pode enfrentar desafios na integração de funcionários que trabalham em diferentes regiões e que podem estar acostumados a diferentes culturas corporativas, o que poderia resultar em dificuldade de integração entre o pessoal existente e o novo. A Devedora também pode enfrentar desafios na negociação de acordos de negociação coletiva favoráveis com sindicatos devido a diferenças nos procedimentos de negociação usados em diferentes regiões, assim como pode sofrer dificuldades regulatórias na expansão geográfica, uma vez que tanto Estados quanto Municípios possuem competência para regular parte de suas atividades, e a diferença entre leis locais e instrumentos regulatórios pode gerar complexidade e dificultar sua atuação. Finalmente, a Devedora pode realizar aquisições nas quais adquire uma participação majoritária, mas com investidores minoritários significativos, ou pode se tornar investidora minoritária em determinadas operações, em que sua capacidade de controlar e gerenciar efetivamente os negócios pode ser limitada.

As aquisições, ainda, podem estar sujeitas à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica do Brasil ("CADE") ou de outras autoridades reguladoras. À medida em que a Devedora cresce e aumenta sua participação de mercado, o CADE pode não aprovar suas aquisições ou condicionar a aprovação das aquisições à alienação de certas operações ou impor outras restrições às operações e negócios. A falta de aprovação do CADE ou de outras autoridades reguladoras ou quaisquer aprovações condicionais de aquisições futuras

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

podem resultar em despesas que podem afetar adversamente os resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Caso as sociedades adquiridas pela Devedora não entreguem o resultado esperado segundo suas expectativas financeiras e do negócio, esta pode decidir por alienar alguns de seus ativos. A Devedora não pode garantir que ocorrendo alienações de ativos, estes terão uma precificação adequada pelo mercado e potencial comprador, o que pode levá-la a ter prejuízos contábeis e financeiros com a venda. A Devedora pode também estar sujeita a termos de responsabilidade por contingências em razão do ativo alienado, afetando negativamente suas provisões, resultados e caixa, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora está sujeita, também, a questionamento de autoridades fiscais em razão de reorganizações societárias que faz considerando as aquisições e alienações realizadas. As autoridades fiscais podem questionar, no futuro, aproveitamentos fiscais alcançados em razão de movimentos societários e glosar os benefícios fiscais que a Devedora obteve em determinado ano, cobrando o tributo devido acrescido de juros de mora e multa, conforme legislação aplicável, além de poder não ter sucesso em sua defesa apresentada em autuações fiscais futuras e suas provisões, resultados e caixa podem ser afetados negativamente, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Além disso, a Devedora está constantemente analisando oportunidades de negócio que podem expandir suas atividades para outros segmentos educacionais em que atualmente não atua e não tem histórico ou experiência. A Devedora pode não obter resultados operacionais satisfatórios nesses novos segmentos a curto ou mesmo longo prazo, o que poderá lhe afetar de forma adversa, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode necessitar de investimentos adicionais para financiar sua estratégia de expansão. Logo, se a Devedora não for capaz de obter tais investimentos em condições favoráveis ou de gerenciar seu crescimento por meio de aquisições, os negócios, resultados operacionais e sua condição financeira poderão ser adversamente afetados, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode não ser capaz de reajustar as mensalidades cobradas para repassar os aumentos em seus custos.

A principal fonte de receita da Devedora é o recebimento das mensalidades cobradas dos responsáveis financeiro dos alunos e clientes.

As mensalidades escolares são definidas com base na Lei nº 9.870/1999, que dispõe que a fixação de reajuste levando em consideração como base a última parcela da anuidade anterior, multiplicada pelo número de parcelas do ano letivo, acrescida do montante proporcional à variação de custos a título de pessoal e de custeio, comprovado mediante apresentação de planilha de custo. O excesso de regulamentação da matéria

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

poderá impedir a aplicação de reajustes com base em outros critérios, podendo gerar conflito com a estratégia de preços da Devedora e efeito adverso operacional e financeiro, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Do total de custos da Devedora, em 31 de dezembro de 2023, 63% decorrem de custos com pessoal e encargos sociais, 11%, de aluguéis e 3%, de água, energia elétrica, telefonia e internet. Tanto as despesas com pessoal, quanto os aluguéis e energia, são normalmente corrigidos por índices que refletem as oscilações inflacionárias.

Caso a Devedora não consiga repassar os aumentos de seus custos aos alunos, por meio do aumento nas mensalidades, seus resultados operacionais e condição financeira poderão ser adversamente afetados, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode ser responsabilizada por eventos que possam ocorrer em suas escolas ou fora delas, o que poderá ter um efeito prejudicial sobre seu negócio e imagem.

A Devedora pode ser responsabilizada por atos de diretores, professores, outros empregados, alunos e outros clientes em suas escolas, cometidos contra funcionários, alunos ou terceiros dentro e fora das dependências de suas instituições de educação, escolas parceiras ou nos lugares em que oferece seus serviços.

Em caso de acidentes, lesões ou outros danos a funcionários, alunos ou terceiros dentro ou fora de suas dependências, a Devedora pode ser envolvida em ações judiciais sob a alegação de que foi negligente, realizou supervisão inadequada ou foi, de modo direto ou indireto, responsável pela situação, o que poderá vir a sujeitar a Devedora à responsabilidade civil e/ou obrigação do ressarcimento às vítimas e/ou pagamento de indenização.

A Devedora foi no passado, e pode, no futuro, ser envolvida em alegações de que professores ou outros funcionários cometeram assédio moral ou sexual e outras condutas inadequadas contra funcionários, alunos ou terceiros.

A Devedora também pode ser envolvida em alegações de que seus funcionários ou colaboradores cometeram discriminação de qualquer natureza, incluindo étnica e racial, de gênero, contra LGBTQIA+, religiosa, entre outros, ou outros atos ilícitos contra funcionários, alunos ou terceiros, ou alegações de omissão ou negligência da Devedora em situações em que seus alunos possam cometer discriminação de qualquer natureza contra outros alunos, funcionários ou terceiros.

A Devedora também pode ser envolvida em acusações de negligência ou ausência de supervisão adequada em casos de bullying, cyberbullying ou perseguição que possam ser cometidos por seus alunos, professores ou colaboradores e possam afetar adversamente outros alunos.

A Devedora enfrentou e pode, no futuro, enfrentar ações judiciais movidas por funcionários, alunos e/ou ex-alunos, pleiteando indenização em razão de sua responsabilidade civil, decorrente dos danos descritos acima.

Caso a Devedora não seja bem-sucedida em se defender contra tais ações judiciais, qualquer decisão desfavorável poderá afetar sua reputação e prejudicar seus resultados operacionais e condição financeira, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Ainda, mesmo que favoráveis a Devedora, essas ações podem causar publicidade negativa, diminuição do número de matrículas, aumento da evasão de seus alunos e aumento substancial das despesas com o tempo despendido por sua administração para solução dos problemas. O risco à imagem da Devedora e o prejuízo à sua reputação também pode ocorrer ainda que nenhum processo judicial seja iniciado sobre o assunto, caso o evento seja noticiado na mídia utilizando o nome da Devedora e/ou de suas escolas.

A Devedora pode ser adversamente afetada caso não consiga manter sua qualidade de ensino em toda a sua rede, muitas vezes medida pelas notas de avaliação de seus alunos nos exames de admissão ao ensino superior.

O corpo docente da Devedora é essencial para manter a qualidade e a reputação das suas instituições de ensino, uma vez que interage com os alunos diariamente. A qualidade dos projetos pedagógicos e a infraestrutura das escolas da Devedora são também componentes fundamentais de sua qualidade de ensino. A Devedora não pode garantir que terá condições de reter seus atuais professores e recrutar ou formar novos professores que atenda ao mesmo padrão de qualidade, especialmente por ter como objetivo a contínua expansão de suas operações.

A Devedora pode ser afetada adversamente em decorrência da falta de (i) professores qualificados; (ii) infraestrutura adequada; ou (iii) projetos pedagógicos que estejam de acordo com o seu modelo de negócio e com os parâmetros estabelecidos pelo Ministério da Educação ("MEC").

Os negócios da Devedora também poderão ser afetados caso haja a percepção, em um ou mais dos mercados em que atua, de que houve queda na sua qualidade de ensino. Os alunos da Devedora são avaliados pelo MEC via Exame Nacional do Ensino Médio ("ENEM"), exame nacional de admissão à maioria das unidades, e por diversos vestibulares regionais. Se os alunos receberem do MEC notas inferiores às notas de anos anteriores, ou a quantidade de alunos aprovados nos vestibulares do Brasil reduzir, poderá haver percepção da queda na qualidade do ensino que as instituições de ensino da Devedora oferecem, prejudicando a captação de novos alunos e a manutenção dos existentes, o que pode causar um efeito material adverso nos resultados operacionais e condição financeira da Devedora, afetando adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode enfrentar responsabilidades por contingências em decorrência de suas aquisições que tenham sido identificadas ou não antes da aquisição e podem não ser suficientemente indenizáveis nos termos do contrato de aquisição.

Em conexão com aquisições passadas ou futuras, a Devedora pode enfrentar responsabilidades por contingências relacionadas, entre outros, (i) a processos judiciais e/ou administrativos da empresa adquirida, incluindo processos civis, regulatórios, trabalhistas, tributários, previdenciários, ambientais e processos de propriedade intelectual e (ii) problemas financeiros, de reputação e técnicos, incluindo aqueles relacionados a práticas contábeis, divulgações nas demonstrações financeiras e deficiências significativas nos controles internos, ainda que não materializadas, bem como outras questões regulatórias. Constantemente, a Devedora reavalia os riscos e as contingências das sociedades adquiridas, o que pode, eventualmente, resultar em majoração no valor inicialmente previsto, impactando de maneira negativa seus resultados e,

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

As contingências relativas às aquisições poderão se materializar após a celebração do respectivo contrato de compra e venda, e a Devedora pode ser responsável por tais contingências inclusive em caso de fato gerador anterior à respectiva data de aquisição. Ademais, a Devedora não pode assegurar que a garantia negociada com o vendedor em cada um de seus contratos de aquisição seja suficiente para cobrir a integralidade da contingência de responsabilidade do vendedor, pois a garantia poderá ter sido consumida em período menor em razão do pagamento de outras contingências ou a garantia pode não ter sido negociada de forma suficiente para cobrir todo o período anterior à prescrição das contingências em questão.

Ademais, podem surgir, após a assinatura do contrato de compra e venda, outras contingências que não foram identificadas pela Devedora nos processos de diligência legal, contábil e financeira que, via de regra, antecedem a assinatura dos contratos de compra e venda. Esta não identificação da contingência pode levar a Devedora a negociar com o vendedor uma garantia menor do que a necessária para cobertura integral da exposição quanto à toda a contingência do negócio.

O setor em que a Devedora atua possui alta informalidade, e a Devedora poderá enfrentar o risco de eventuais contingências superarem o preço das aquisições. A não identificação de uma contingência ou a sua materialização após a conclusão da aquisição poderá ocasionar uma perda sem garantia e, consequentemente, poderá afetar os resultados da Devedora, caso não seja possível reaver do vendedor os recursos financeiros relativos às contingências materializadas após a assinatura do contrato de compra e venda e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Em outras ocasiões, desafios de negociação podem levar a Devedora a negociar com o vendedor uma garantia menor do que a necessária para cobertura integral da exposição, ainda que a Devedora esteja ciente dessa insuficiência, o que poderá afetar igualmente os resultados financeiros da Devedora.

Ademais, existem alguns contratos de compra e venda que preveem alguns limites e eventuais restrições acerca da responsabilização dos vendedores por eventuais contingências e passivos decorrentes da alienação de determinada instituição, que podem ser, por exemplo, limitadas àquelas declarações prestadas pelo vendedor no contrato de compra e venda, entre outras. Dessa forma, a Devedora não pode afirmar que tais garantias serão suficientes para compensar todas as contingências assumidas em relação a todas as aquisições por ela realizadas, e nem que não terá impacto em sua imagem em virtude de eventuais contingências nessas situações adquiridas, o que pode afetar a Devedora adversamente.

Por fim, ainda que tais contingências sejam indenizáveis nos termos do contrato de aquisição, os níveis de indenização acordados podem não ser suficientes para cobrir as contingências reais à medida que elas se materializarem, o que poderá causar um efeito adverso relevante nos resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode ser prejudicada se não for capaz de executar seu plano de expansão por meio da abertura, integração, gerenciamento e manutenção de escolas na forma planejada, inclusive se não conseguir

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

identificar, abrir e instalar suas escolas em condições economicamente eficientes ou obter autorizações, licenciamentos ou credenciamentos necessários de forma tempestiva.

Em 31 de dezembro de 2023, o grupo da Devedora contava com 175 escolas em funcionamento. A sua estratégia de expansão seletiva inclui a expansão por meio da abertura de novas escolas e aquisição de outras instituições de ensino e sua integração à rede da Devedora. A Devedora não pode garantir que conseguirá administrar com eficiência um número cada vez maior de escolas e integrá-las totalmente em sua estrutura centralizada sem comprometer sua lucratividade. Além disso, fatores como atraso nas obras relacionadas aos novos projetos podem gerar um atraso na emissão das licenças regulatórias e, consequentemente, no lançamento dos projetos. As licenças regulatórias também podem ter sua emissão atrasada ainda que as obras não se atrasem, uma vez que dependem de processos e prazos de órgãos públicos, o que igualmente pode impactar na data de abertura de novos projetos. Se a Devedora não for capaz de administrar seu crescimento com eficiência, seus resultados podem ser afetados adversamente e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A abertura de novas escolas representa desafios únicos e exige que a Devedora faça investimentos importantes em infraestrutura, marketing, pessoal e outras despesas pré-operacionais. Esses desafios incluem a identificação de locais estratégicos, negociação da locação de imóveis, construção ou reforma de instalações (incluindo, mas não se limitando a bibliotecas, laboratórios e salas de aula), obtenção de licenças de funcionamento, contratação e treinamento de professores e funcionários e investimento em administração e suporte. A Devedora é também obrigada a credenciar novas escolas nas secretarias municipais e estaduais de educação, antes de abri-las ou operá-las. A Devedora pode ser adversamente afetada caso não consiga obter essas autorizações ou credenciamentos no prazo previsto.

Adicionalmente, as escolas da Devedora demandam gastos com manutenção e renovação periódica a fim de manterem a sua atratividade para os pais ou responsáveis e alunos. A renovação das escolas pode gerar desafios, tais como:

- os imóveis da Devedora podem não ter uma configuração adequada para acomodação das renovações propostas;
- exigências formuladas pelos órgãos reguladores podem afetar a capacidade dos imóveis e diminuir a capacidade de alunos nas escolas;
- custos de construção e obras podem se tornar proibitivos, inclusive em virtude de atrasos nas obras;
- a Devedora pode não conseguir obter as licenças e aprovações regulatórias necessárias;
- cumprir com toda a regulamentação imobiliária e a exigida pelo corpo de bombeiros pode ser difícil e custoso;
- a Devedora pode não obter o financiamento necessário em condições favoráveis para arcar com os custos de construção e renovação; e
- a Devedora pode não ser capaz de negociar condições razoáveis para a realização das obras com os proprietários de imóveis locados.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Se a Devedora não for capaz de realizar os investimentos necessários à abertura de novas escolas e à manutenção da atratividade das escolas existentes e os investimentos em laboratórios, biblioteca e infraestrutura física adequada para recebimento dos alunos, seu negócio, resultados operacionais e condição financeira poderão ser adversamente afetados e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode ser adversamente afetada caso não consiga manter sua qualidade de ensino em toda a sua rede, muitas vezes medida pelas notas de avaliação de seus alunos nos exames de admissão ao ensino superior.

O corpo docente da Devedora é essencial para manter a qualidade e a reputação das suas instituições de ensino, uma vez que interage com os alunos diariamente. A qualidade dos projetos pedagógicos e a infraestrutura das escolas da Devedora são também componentes fundamentais de sua qualidade de ensino. A Devedora não pode garantir que terá condições de reter seus atuais professores e recrutar ou formar novos professores que atenda ao mesmo padrão de qualidade, especialmente por ter como objetivo a contínua expansão de suas operações.

A Devedora pode ser afetada adversamente em decorrência da falta de (i) professores qualificados; (ii) infraestrutura adequada; ou (iii) projetos pedagógicos que estejam de acordo com o seu modelo de negócio e com os parâmetros estabelecidos pelo MEC.

Os negócios da Devedora também poderão ser afetados caso haja a percepção, em um ou mais dos mercados em que atua, de que houve queda na sua qualidade de ensino. Os alunos da Devedora são avaliados pelo MEC via Exame Nacional do Ensino Médio ("ENEM"), exame nacional de admissão à maioria das unidades, e por diversos vestibulares regionais. Se os alunos receberem do MEC notas inferiores às notas de anos anteriores, ou a quantidade de alunos aprovados nos vestibulares do Brasil reduzir, poderá haver percepção da queda na qualidade do ensino que as instituições de ensino da Devedora oferecem, prejudicando a captação de novos alunos e a manutenção dos existentes, o que pode causar um efeito material adverso nos resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Eventuais alterações nas políticas de avaliação e ingresso em vestibulares podem afetar os resultados da Devedora e consequentemente o marketing vinculado a eles.

Em 2020, foi divulgado o Guia de Implementação do Novo Ensino Médio, constituído a partir do trabalho colaborativo entre o MEC e o Conselho Nacional de Secretários de Educação (Consed), que tem como objetivo auxiliar técnicos das redes de ensino e gestores escolares na efetivação das mudanças previstas na Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional (LDB) (alterada pela Lei nº 13.415/17). O Novo Ensino Médio prevê que a carga horária será ampliada de 2400 horas para 3000 horas. Desse total, pelo menos 1200 horas poderão ser escolhidas pelo próprio aluno, a fim de possibilitar o aprofundamento em um ou mais caminhos relacionados às áreas de conhecimento ou à formação técnica e profissional, caracterizando os itinerários formativos.

Porém, com a última mudança de governo, as políticas relativas ao Ensino Médio estão sendo revistas e pode ser que haja alterações na legislação vigente. Tais alterações podem incluir a carga horária anual prevista para

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

as escolas, mas também o formato do exame de admissão ao ENEM. Essas mudanças podem fazer com que as escolas precisem mudar sua oferta pedagógica, especialmente no Ensino Médio, assim como também a preparação de seus alunos para os exames de admissão ao ensino superior.

Além disso, o Novo Ensino Médio prevê as chamadas "unidades curriculares", que são elementos com carga horária pré-definida, cujo objetivo é desenvolver competências específicas, seja da formação geral básica ou dos itinerários formativos. Ou seja, além da tradicional organização por disciplinas, as redes e escolas poderão escolher criar escolas que melhor respondam aos seus contextos e às suas condições, como projetos, oficinas, atividades e práticas contextualizadas, entre outras situações de trabalho.

Em função das incertezas e instabilidade das políticas públicas educacionais, a Devedora pode não ser capaz de implementar as alterações trazidas para o Ensino Médio com relação à estrutura curricular e cobranças do Novo Enem de maneira rápida e satisfatória, o que pode gerar um impacto negativo relevante nos seus negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode não ser capaz, no futuro, de atualizar e melhorar o seu projeto pedagógico e oferecer uma boa relação custo-benefício aos seus alunos.

Para se diferenciar da concorrência, a Devedora deve continuar atualizando seus currículos e, ocasionalmente, desenvolver novos programas de ensino, inclusive com a adoção de novas ferramentas tecnológicas. A atualização dos currículos atualmente existentes e o desenvolvimento de novos programas, soluções e plataformas de ensino podem não ser, no futuro, bem aceitos pelos alunos da Devedora, escolas parceiras ou pelo mercado. Além disso, a Devedora pode não lograr êxito em introduzir novos programas de ensino na mesma velocidade que seus concorrentes. Se o processo de transformação digital da Devedora não responder de forma adequada às mudanças nas exigências do mercado em virtude de restrições financeiras, mudanças tecnológicas rápidas e incomuns ou outros fatores, sua imagem e capacidade de atrair e reter alunos e clientes poderá ser prejudicada e, consequentemente, afetando seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Os alunos da Devedora também podem não se adaptar a eventuais mudanças no currículo, na metodologia, na forma de apresentação das aulas e nas grades curriculares , dentre outros, aumentando as taxas de evasão de suas instituições de ensino, afetando adversamente seus negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Os alunos, clientes e órgãos de proteção consumerista podem, ainda, questionar em juízo mudanças metodológicas que a Devedora fizer em seus currículos, também afetando-a adversamente.

A Devedora pode não conseguir controlar integralmente a forma como o conteúdo é explicado aos alunos em sala de aula e a forma como é por eles compreendido, o que pode causar dano à reputação de escolas.

Em um país politicamente polarizado, muitos conteúdos pedagógicos, ao serem abordados em sala de aula, podem adquirir, por iniciativa do professor ou de seus alunos, um caráter político. Quando a condução da aula nessas situações não é realizada perfeitamente, pode ser que alunos levem a suas famílias, ou até mesmo para a mídia, sua percepção dos fatos e, correta ou não essa percepção, a escola pode ter sua imagem comprometida. Em uma situação como essa, seja por insatisfação de responsáveis atuais, seja por veiculação

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

de notícias em redes sociais ou jornais, pode haver prejuízo para a Devedora pela redução de rematrícula de alunos atuais para o ano seguinte ou pela redução da procura da respectiva escola por novos responsáveis, gerando, em qualquer cenário, prejuízo financeiro para a Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Os negócios da Devedora dependem do reconhecimento de suas marcas e da eficiência de seus programas de vendas, marketing e publicidade para retenção da base de alunos e captação de novos alunos e clientes.

A Devedora acredita que o reconhecimento do mercado em relação a suas marcas (inclusive a marca Grupo Salta Educação) contribui significativamente para seus negócios. Manter e aprimorar suas marcas é crucial para seus esforços em reter e aumentar sua rede de alunos e base de alunos e clientes. A falha em manter e aprimorar o reconhecimento de suas marcas pode ter um efeito adverso relevante na imagem, negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. A Devedora tem dedicado recursos significativos aos esforços de promoção das suas marcas nos últimos anos, mas não pode garantir que esses esforços serão bem-sucedidos. A capacidade da Devedora de atrair novos alunos e clientes e reter os existentes depende de seus investimentos em qualidade, na melhoria da experiência do aluno, em suas marcas, de seus esforços de marketing, do sucesso de sua equipe e do valor percebido de seus serviços e produtos em comparação com seus concorrentes. Se os alunos e clientes da Devedora não conseguirem diferenciar suas marcas e o conteúdo que oferecem em relação a seus concorrentes, isso poderá reduzir as vendas de serviços e produtos da Devedora, gerando margens mais baixas ou um declínio na participação de mercado de suas marcas, afetando os seus resultados e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. A Devedora utiliza um modelo de precificação próprio que pode vir a não funcionar adequadamente no futuro.

Tendo em vista que a Devedora realizou um reposicionamento de sua marca em 2022 e 2023, inclusive com a alteração de sua denominação social de “Grupo Eleva Educação” para “Grupo Salta Educação”, a Devedora não pode garantir que este reposicionamento será bem aceito ou reconhecido por responsáveis e alunos no mercado nacional de educação ou por professores e colaboradores no mercado de trabalho enquanto marca empregadora, o que poderá afetar de forma adversa a imagem, os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Adicionalmente, para manter e aumentar suas receitas e margens, a Devedora deve continuar atraindo novos alunos e clientes por meio dos times de vendas, marketing, incluindo publicidade on-line, ferramentas de pesquisa de marketing, mídia social e boca a boca. Entre os fatores que podem impedir a Devedora de divulgar e anunciar seus serviços e produtos com sucesso estão as falhas em suas ferramentas de marketing e/ou adequação de sua estratégia para atingir potenciais alunos e clientes de diferentes segmentos, além do aumento da concorrência nos segmentos em que a Devedora atua. Se a Devedora não puder anunciar ou divulgar seus produtos e serviços com sucesso, sua capacidade de atrair e matricular novos alunos e contratar novos clientes poderá ser prejudicada e, consequentemente, seus negócios, resultados operacionais e

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

condição financeira poderão ser afetados e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode ser prejudicada em determinadas negociações desfavoráveis em convenções coletivas assinadas entre os sindicatos que representam seus professores e funcionários administrativos e os sindicatos das categorias econômicas que representam suas instituições de educação.

Os professores e funcionários administrativos da Devedora são representados por sindicatos. As convenções coletivas regulam, dentre outros direitos trabalhistas, a duração da hora-aula, a remuneração mínima, correções salariais, férias e benefícios diretos dos professores e funcionários administrativos, e, como estão sujeitas, via de regra, à renegociação anual, poderão ser alteradas substancialmente no futuro. Nos últimos anos, usualmente, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) tem sido utilizado como referência para reajustes salariais. Em algumas convenções coletivas, além do índice de inflação, aplica-se um ganho real a favor do professor e/ou funcionário administrativo.

As despesas das instituições de ensino com pessoal representam a maior parte do custo de serviços prestados pela Devedora. A Devedora pode não ser capaz de repassar aos seus alunos um aumento de custos decorrente da renegociação de convenções coletivas, seja por limitação legal ou por sensibilidade dos responsáveis e alunos a aumento de preços, o que poderá ter um efeito prejudicial significativo sobre seu negócio. A Devedora pode, ainda, ser prejudicada se não mantiver bom relacionamento com sindicatos de professores ou funcionários administrativos ou se enfrentar greves, interrupções de trabalho ou outros transtornos trabalhistas por parte de seus professores ou funcionários administrativos. Greves e paralisações ou interrupções de trabalhos em qualquer uma de suas escolas pode ter efeito relevante sobre as operações e negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Além disso, negociações com sindicatos também podem acarretar outras obrigações sociais, como fornecimento de bolsas de estudos ou direitos adicionais aos funcionários, plano de saúde ou auxílios em geral que podem afetar financeiramente a Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Atualmente, os colaboradores da Devedora são representados por dezenas de sindicatos distintos distribuídos por todo o Brasil, de modo que a Devedora dialoga e negocia com cada um deles. A Devedora pode não ser capaz de gerir toda a complexidade sindical ou de não alcançar cenários ideais de negociação com cada um deles.

A Devedora pode ser responsabilizada por eventos que possam ocorrer em suas escolas ou fora delas, o que poderá ter um efeito prejudicial sobre seu negócio e imagem.

A Devedora pode ser responsabilizada por atos de diretores, professores, outros empregados, alunos e outros clientes em suas escolas, cometidos contra funcionários, alunos ou terceiros dentro e fora das dependências de suas instituições de educação, escolas parceiras ou nos lugares em que oferece seus serviços.

Em caso de acidentes, lesões ou outros danos a funcionários, alunos ou terceiros dentro ou fora de suas dependências, a Devedora pode ser envolvida em ações judiciais sob a alegação de que foi negligente, realizou supervisão inadequada ou foi, de modo direto ou indireto, responsável pela situação, o que poderá vir a sujeitar a Devedora à responsabilidade civil e/ou obrigação do ressarcimento às vítimas e/ou pagamento de

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

indenização e, consequentemente, afetando seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora foi no passado, e pode, no futuro, ser envolvida em alegações de que professores ou outros funcionários cometeram assédio moral ou sexual e outras condutas inadequadas contra funcionários, alunos ou terceiros.

A Devedora também pode ser envolvida em alegações de que seus funcionários ou colaboradores cometeram discriminação de qualquer natureza, incluindo étnica e racial, de gênero, contra LGBTQIA+, religiosa, entre outros, ou outros atos ilícitos contra funcionários, alunos ou terceiros, ou alegações de omissão ou negligência da Devedora em situações em que seus alunos possam cometer discriminação de qualquer natureza contra outros alunos, funcionários ou terceiros.

A Devedora também pode ser envolvida em acusações de negligência ou ausência de supervisão adequada em casos de bullying, cyberbullying ou perseguição que possam ser cometidos por seus alunos, professores ou colaboradores e possam afetar adversamente outros alunos.

A Devedora enfrentou e pode, no futuro, enfrentar ações judiciais movidas por funcionários, alunos e/ou ex-alunos, pleiteando indenização em razão de sua responsabilidade civil, decorrente dos danos descritos acima. Caso a Devedora não seja bem-sucedida em se defender contra tais ações judiciais, qualquer decisão desfavorável poderá afetar sua reputação e prejudicar seus resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Ainda, mesmo que favoráveis a Devedora, essas ações podem causar publicidade negativa, diminuição do número de matrículas, aumento da evasão de seus alunos e aumento substancial das despesas com o tempo despendido por sua administração para solução dos problemas. O risco à imagem da Devedora e o prejuízo à sua reputação também pode ocorrer ainda que nenhum processo judicial seja iniciado sobre o assunto, caso o evento seja noticiado na mídia utilizando o nome da Devedora e/ou de suas escolas.

A Devedora pode enfrentar restrições e penalidades segundo o Código de Defesa do Consumidor.

No âmbito do Código de Defesa do Consumidor, a Devedora está sujeita a uma série de regras relacionadas à defesa do consumidor, que incluem, dentre outros, proteção contra publicidade enganosa e ilusória, proteção contra práticas comerciais coercivas, irregulares ou injustas e proteção na redação e interpretação de contratos, normalmente sob a forma de responsabilidades civis e sanções administrativas por violações. A Devedora pode violar ou ser acusada de violar o Código de Defesa do Consumidor e incorrer em multas, e pode não conseguir contestar essas multas.

As penalidades podem ser impostas pelas agências do Programa de Proteção e Defesa do Consumidor ("PROCON"), ou pela Secretaria Nacional do Consumidor ("SENACON"). As empresas podem chegar a um acordo sobre reclamações enviadas pelos consumidores às agências do PROCON pagando uma indenização diretamente aos consumidores ou por meio de um Termo de Ajuste de Conduta ("TAC").

O Ministério Público e os defensores públicos no Brasil também podem iniciar investigações de supostas violações dos direitos do consumidor e exigir que as empresas assinem um TAC. As empresas que não cumprem os TACs enfrentam possíveis procedimentos de execução e outras penalidades, como multas,

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

conforme previsto em cada TAC. O Ministério Público e os defensores públicos no Brasil também podem entrar com processos civis públicos contra empresas que violam os direitos do consumidor ou as regras da concorrência, para garantir o cumprimento estrito das leis de defesa do consumidor e pleitear indenizações por qualquer dano aos consumidores. Quaisquer indenizações ou TACs podem afetar adversamente a reputação, e, portanto, os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Adicionalmente, a Devedora pode ser questionada por cobranças de taxas a seus alunos que não estão cobertas pelas mensalidades pagas por estes alunos. As instituições de educação da Devedora cobram taxas variadas dos alunos, tais como taxa de emissão de segunda via de diploma, taxa de atraso na devolução de livros em biblioteca e taxa de emissão de documentos e certidões, entre outros. Sendo considerada abusiva a cobrança da taxa, a Devedora está sujeita à sua devolução em dobro caso o poder judiciário julgue a favor de seus alunos, além de estar sujeita ao pagamento de danos morais coletivos na forma da legislação aplicável, impactando seu fluxo de caixa e resultados. Caso a cobrança de referidas taxas venha a ser vedada de forma permanente, as receitas decorrentes de taxas podem ser reduzidas materialmente, afetando os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Ainda, o material didático utilizado nas escolas da Devedora é vendido e distribuído pela Devedora, o que pode gerar questionamentos por parte dos seus alunos e seus responsáveis. Caso questionadas na esfera judicial, podem gerar impactos negativos à imagem da Devedora, bem como em seus negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

O valor das mensalidades da Devedora também está sujeito a questionamentos por parte dos seus alunos e/ou de entidades de proteção das relações de consumo, os quais podem entender que a metodologia aplicada nos reajustes das mensalidades escolares não está aderente às premissas definidas na Lei de Mensalidade Escolares (Lei 9.870/99). Questionamentos quanto ao reajuste das mensalidades da Devedora podem levar as autoridades judiciárias a suspenderem os reajustes anuais das mensalidades e impor a devolução dos valores cobrados a maior dos seus alunos, na forma da legislação aplicável, além do pagamento de danos morais coletivos, impactando os fluxos de caixa, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. A Devedora já sofreu questionamentos sobre a metodologia aplicada nos reajustes das mensalidades escolares. Caso algum desses questionamentos seja transferido para a esfera jurídica e seja proferida decisão determinando a suspensão da cobrança, a Devedora pode estar sujeita a devolução de valores cobrados a maior de seus alunos. Caso a cobrança de referidos reajustes venha a ser vedada de forma permanente, as receitas da Devedora poderão ser significativamente reduzidas, afetando, portanto, seus negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

As apólices de seguro da Devedora podem não cobrir adequadamente todas as perdas e responsabilidades a que está sujeita, o que afetaria os seus negócios e as suas condições financeiras adversamente. Adicionalmente, a Devedora pode não conseguir renovar suas apólices atuais.

A Devedora não pode garantir que suas atuais apólices de seguro e respectivas coberturas estarão sempre disponíveis ou serão suficientes para cobrir possíveis reivindicações decorrentes de sinistros ocorridos em seus negócios. Além disso, existem certos tipos de risco que podem não estar cobertos por suas apólices, como guerra, atos da natureza, pandemias, força maior ou interrupção de determinadas atividades. Adicionalmente, a Devedora pode ser obrigada a pagar multas e outras penalidades no caso de atrasos na entrega de produtos e serviços, e essas multas podem não ser cobertas pelas suas apólices de seguro.

Ainda, a Devedora pode não conseguir renovar suas apólices de seguro atuais sob os mesmos termos ou de forma alguma. Riscos não cobertos por suas apólices de seguro ou a incapacidade de renová-las em termos favoráveis ou de todo podem afetar adversamente os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Por fim, a Devedora pode enfrentar alegações das seguradoras de que, de acordo com suas respectivas interpretações das apólices, tais seguradoras estariam isentas de cobrir determinados sinistros, o que obrigaria a Devedora a acioná-las judicialmente, onerando-a financeiramente e retardando o recebimento da indenização decorrente do sinistro pela Devedora e, consequentemente, afetando seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A localização das escolas da Devedora é essencial para sua estratégia e a Devedora pode não ser capaz de manter vigentes e/ou renovar de modo satisfatório os contratos de locação que regulam a ocupação de imóveis de propriedade de terceiros.

A maioria das escolas da Devedora estão localizadas em imóveis alugados, cujos contratos de locação são regidos pela Lei nº 8.245/1991 ("Lei de Locações"). De acordo com a Lei de Locações, o locatário tem o direito de renovar compulsoriamente os contratos de locação existentes por prazos iguais ao prazo original da locação a ser renovada, por meio da propositura de uma ação judicial denominada ação renovatória. Para que um locatário faça valer esse direito, os seguintes critérios devem ser atendidos: (i) o contrato a renovar deve ter sido celebrado por escrito e com prazo determinado; (ii) o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos deve ser de cinco anos; e (iii) o locatário deve ter usado o imóvel para exploração da mesma atividade por um período mínimo de três anos. A ação renovatória deverá ser proposta pelo locatário no período de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, anteriores à data da finalização do prazo do contrato em vigor.

Ainda, para as locações de imóveis destinados à utilização como estabelecimento de ensino básico, o contrato de locação só poderá ser rescindido (a) nas hipóteses específicas do artigo 9º da Lei de Locações, quais sejam: (i) por mútuo acordo; (ii) em decorrência da prática de infração legal ou contratual; (iii) em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos; e (iv) para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las; e (v) se o proprietário, promissário comprador

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

ou promissário cessionário, em caráter irrevogável e imitido na posse, com título registrado, que haja quitado o preço da promessa ou que, não o tendo feito, seja autorizado pelo proprietário, pedir o imóvel para demolição, edificação licenciada ou reforma que venha a resultar em aumento mínimo de cinquenta por cento da área construída útil do imóvel. Caso seja determinada a desocupação, alguns dos contratos da Devedora podem prever o prazo mínimo de seis meses e o máximo de um ano, sendo que o juiz disporá de modo que a desocupação coincida com o período de férias escolares, conforme artigo 63, §2º da Lei de Locações. Além disso, alguns imóveis que a Devedora aluga são tombados, o que implica em maiores custos de manutenção e na imposição de restrições quanto ao seu uso.

A Devedora pode não ser capaz de renovar os contratos de locação de suas escolas se não conseguir renegociá-los ou apresentar a ação renovatória no prazo ou se não satisfizer as condições acima elencadas. Alguns dos contratos de locação da Devedora estão vigentes por período indeterminado, com prazo locatício previsto vencido, o que poderá acarretar na desocupação do imóvel, mediante simples envio de notificação prévia pelo locador, com antecedência de 30 dias, livre de penalidades, por qualquer motivo.

A Devedora pode não conseguir registrar os contratos de locação ou não incluir cláusula de vigência. Hipótese em que ocorrendo a alienação dos imóveis, a Devedora pode não ser capaz de permanecer no imóvel.

Adicionalmente, a transferência de localidade das escolas da Devedora em virtude da não renovação do aluguel pode resultar em aumento da taxa de evasão de alunos, tendo em vista que muitos dos responsáveis pelos alunos levam em consideração a proximidade da instituição de suas residências na hora de optar pela matrícula em tal instituição.

Na hipótese de não renovação do aluguel dos imóveis onde estão localizadas as escolas da Devedora, esta pode não encontrar outro imóvel com o tamanho e a localização adequados para a transferência da escola. Ainda que haja outro imóvel disponível, a Devedora pode incorrer em custos adicionais para adaptação de tal imóvel à estrutura que busca oferecer aos seus alunos. Como resultado, a Devedora pode ser afetada adversamente caso quaisquer contratos de locação de escolas não vierem a ser renovados por razões alheias à sua vontade. A Devedora também não pode garantir que suas escolas continuarão a ser atrativas e convenientes aos seus alunos e seus responsáveis caso haja alteração demográfica e socioeconômica nas regiões onde estão localizadas, inclusive devido à percepção de segurança da localidade.

Se a Devedora for forçada a fechar alguma de suas escolas ou se precisar encontrar outros imóveis devido à rescisão de um contrato de locação e à sua incapacidade de renová-lo, ou devido a fatores demográficos, os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora poderão ser adversamente afetados e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode não conseguir obter ou renovar as autorizações, registros, licenças e alvarás para a instalação e a operação das suas escolas.

A Devedora depende de vários registros, autorizações, licenças e alvarás federais, estaduais e municipais, incluindo autos de vistoria do corpo de bombeiros e licenças de funcionamento emitidas pelas respectivas municipalidades, relacionados à operação e ao funcionamento das escolas e centros administrativos da Devedora. Parte dos imóveis que a Devedora ocupa estão em processo de obtenção ou renovação dessas licenças.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

A Devedora pode ser recomendada ou obrigada a aderir às condições de acessibilidade e de adequação pelo corpo de bombeiros, incluindo adaptações em seus imóveis, o que pode impactar suas escolas, caso a Devedora não consiga implementar essas exigências de maneira satisfatória. Os custos incorridos com o cumprimento de exigências regulatórias neste sentido também podem impactar os resultados operacionais da Devedora, seus negócios e sua condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A eventual imposição de penalidades em relação às escolas da Devedora, em especial pagamento de multas e, em última e derradeira instância, fechamento de escolas, poderão ter um efeito prejudicial sobre suas atividades. Ademais, em caso de acidente, a ausência dessas licenças poderá gerar responsabilidades civis e criminais, podendo ainda acarretar o cancelamento de eventual apólice de seguro firmada para os imóveis em questão, além de possíveis danos à imagem da Devedora.

A Devedora celebrou e pode vir a celebrar contratos com partes relacionadas.

A Devedora celebrou e pode celebrar, no futuro, contratos com partes relacionadas. A Devedora não pode garantir que seus administradores ou administradores eleitos por seus acionistas prestaram ou prestarão estrita observância às boas práticas de governança e/ou normas existentes para dirimir situações de conflito de interesses, demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou assegurar o pagamento compensatório adequado, em cada transação em que, de um lado, a parte contratante seja a Devedora ou sociedade por ela controlada, e, de outro lado, a parte contratada seja um acionista controlador, administrador ou uma sociedade direta ou indiretamente controlada por qualquer dos acionistas controladores ou administradores da Devedora ou dos acionistas controladores. Os interesses pessoais dos acionistas da Devedora poderão divergir dos interesses da Devedora e dos interesses dos demais acionistas, sendo que decisões futuras sobre a renovação e/ou rescisão antecipada de tais contratos poderão ser tomadas por tal acionista em desacordo com os interesses da Devedora, o que poderá afetar de forma relevante o seu planejamento estratégico, as suas decisões comerciais, o seu resultado operacional e a sua condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais, administrativos ou arbitrais podem afetar a Devedora adversamente.

A Devedora, suas controladas e seus administradores são e podem, no futuro, ser parte em processos judiciais, administrativos e/ou arbitrais em matéria cível, criminal, administrativa, tributária, trabalhista, societária, de propriedade intelectual, regulatória, ambiental, concorrencial, inclusive envolvendo os fornecedores, alunos, clientes, membros do corpo docente, funcionários da Devedora e/ou autoridades ambientais, concorrenciais, regulatórias e tributárias, dentre outras, decorrentes tanto dos negócios da Devedora em geral como de eventos não recorrentes de natureza societária, tributária, regulatória, dentre outros.

Da mesma forma, um ou mais dos administradores da Devedora podem vir a ser réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente se forem processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando-os ao exercício de suas funções, o que poderá causar efeito adverso relevante na reputação, negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora, direta ou indiretamente e,

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora está exposta, também, ao ajuizamento de ações judiciais relacionadas à prática de assédio moral por seus colaboradores, funcionários e/ou empregados. Em decorrência de tais ações, a Devedora pode ser condenada ao pagamento de danos morais coletivos, multas e/ou ter de indenizar a pessoa que sofreu o assédio moral, além de poder ter sua imagem e reputação prejudicados.

A Devedora não pode garantir que os resultados desses processos serão favoráveis aos seus interesses ou, ainda, que terão provisionamento, parcial ou total, com relação a todos os passivos que eventualmente decorrerem desses processos.

Independentemente do valor, as ações judiciais movidas contra a Devedora e/ou seus colaboradores, funcionários e/ou empregados podem também ter repercussão negativa na mídia e redes sociais, afetando negativamente a imagem e reputação e, consequentemente, afetando os negócios da Devedora e, consequentemente, afetando seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

O envolvimento da Devedora em processos que causem dano à sua imagem ou decisões contrárias aos seus interesses poderão afetar adversamente sua reputação, negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora está sujeita a riscos associados ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados e pode ser afetada adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções.

A Devedora coleta, processa e armazena um volume grande de dados pessoais, incluindo de seus colaboradores, clientes, alunos, pais e responsáveis, sendo parte destes dados sensíveis e/ou dados de menores de idade. A Lei nº 13.709/2018, conforme alterada (Lei Geral de Proteção de Dados ou "LGPD"), regula as práticas relacionadas ao tratamento de dados pessoais no Brasil, inclusive quanto à publicidade digital, e prevê, dentre outras providências, os direitos dos titulares de dados pessoais, as hipóteses em que o tratamento de dados pessoais é permitido (bases legais), os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança da informação, vazamentos e transferências de dados pessoais, bem como prevê sanções para o descumprimento de suas disposições. Ainda, a LGPD autorizou a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados ("ANPD"), autoridade responsável por elaborar diretrizes acerca das disposições da LGPD e aplicar as sanções administrativas previstas na LGPD.

A LGPD entrou em vigor no dia 18 de setembro de 2020 quanto à maior parte de suas disposições, exceto quanto às suas sanções administrativas (artigo 52, 53 e 54), que se tornaram aplicáveis somente a partir de 1º de agosto de 2021, nos termos da Lei nº 14.010/2020.

Caso a Devedora não esteja adequada às disposições da LGPD, estará sujeita às sanções previstas na norma e às sanções determinadas pela ANPD, bem como a responsabilização por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados pela Devedora devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD ou em legislações específicas.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Portanto, quaisquer falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Devedora, bem como a inadequação à legislação aplicável, inclusive no que diz respeito a incidentes de segurança cibernética, poderão acarretar multas elevadas, divulgação do incidente para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base, e até a suspensão das atividades de tratamento de dados pessoais pela Devedora, podendo, portanto, afetar negativamente a sua reputação, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Devedora ou a violação à propriedade intelectual de terceiros, incluindo ataques à infraestrutura necessária para manter os sistemas de TI da Devedora, podem resultar em danos à sua reputação, bem como aos seus resultados operacionais e condição financeira.

O sucesso da Devedora depende significativamente de sua capacidade de proteger e preservar seus ativos passíveis de proteção por institutos de propriedade intelectual previstos pelas leis brasileiras (incluindo marcas registradas, direitos autorais, patentes, *softwares* e segredos comerciais).

A Devedora acredita que suas marcas (incluindo a marca Grupo Salta Educação) são ativos valiosos e importantes para seu sucesso. Portanto, problemas relacionados à propriedade intelectual podem afetar a Devedora significativamente. Eventos como o indeferimento definitivo dos pedidos de registro de marca da Devedora perante o Instituto Nacional da Propriedade Industrial ("INPI"), o uso sem autorização ou outra apropriação indevida das marcas registradas da Devedora podem diminuir o valor das suas marcas. Caso a Devedora não alcance êxito em obter os registros pendentes, bem como proteger adequadamente seus ativos intangíveis, tal evento poderá gerar impactos adversos relevantes nos seus negócios atuais ou futuros, e nos seus resultados operacionais, condição financeira, fluxo de caixa, liquidez e reputação e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Algumas das marcas utilizadas pelo Grupo Salta Educação não são de sua propriedade, mas, sim, licenciadas pela Cogna Educação S.A. ("Cogna") ao Grupo Salta Educação por serem marcas de escolas atreladas à sistemas de ensino da Vasta, controlada pela Cogna. Desse modo, o Grupo Salta Educação não pode garantir a renovação do licenciamento de tais marcas por períodos superiores aos atualmente contratados, bem como não pode garantir que eventuais danos à reputação das marcas por atos praticados por terceiros serão administrados da melhor forma, o que pode causar um impacto reputacional e financeiro à Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Além disso, interrupções ou falhas nos sistemas de tecnologia da informação da Devedora ou nos de prestadores de serviços contratados para fornecer plataformas de aprendizagem à distância causadas por acidentes, mau funcionamento ou atos mal-intencionados, podem ocasionar impactos no funcionamento corporativo, comercial e operacional da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Ainda, incidentes de segurança cibernética nos sistemas de tecnologia da informação da Devedora ou incidentes de prestadores de serviços contratados para fornecer plataformas de aprendizagem à distância

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

podem resultar em apropriação indevida de informações da Devedora e/ou das informações de seus clientes ou em tempo de inatividade em seus servidores ou operações. Eventual perda de propriedade intelectual, segredos comerciais ou de outras informações comerciais sensíveis ou a interrupção das operações da Devedora pode afetar negativamente seus negócios, resultados operacionais e condição financeira, além de afetar adversamente sua imagem e confiabilidade junto ao mercado e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Ainda, terceiros podem alegar que os produtos ou serviços prestados pela Devedora violam seus direitos de propriedade intelectual. Qualquer disputa ou litígio relacionado a ativos de propriedade intelectual pode ser oneroso e demorado devido à incerteza de litígios sobre o assunto.

Em caso de rescisão dos contratos de licenciamento ou caso a Devedora não seja capaz de renovar em condições benéficas os contratos que mantém com prestadores de serviços terceirizados para o fornecimento de plataformas para aprendizagem à distância, pode haver impactos adversos na regularidade e eficiência de sua prestação de serviços, bem como gerar insatisfação de clientes, o que pode afetar adversamente os negócios e operações da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Devido à pandemia da covid-19, as práticas de trabalho remoto pelos colaboradores da Devedora aumentaram, de modo que os riscos relacionados a uma falha na segurança cibernética dos seus sistemas internos também se elevaram.

O sucesso da Devedora depende de sua capacidade de monitorar e se adaptar às mudanças tecnológicas no setor educacional, e de manter uma infraestrutura tecnológica que funcione adequadamente e sem interrupção.

A tecnologia da informação é um fator essencial para o crescimento da Devedora. Seus sistemas e ferramentas de tecnologia da informação podem se tornar obsoletos ou serem insuficientes, ou a Devedora pode ter dificuldades em acompanhar e se adaptar às mudanças tecnológicas no setor educacional, particularmente no segmento de ensino à distância, no qual as necessidades e expectativas tecnológicas de seus alunos e os padrões de mercado mudam rapidamente. A Devedora precisa se adaptar rapidamente às novas tecnologias, práticas e padrões de ensino à distância. Além disso, seus concorrentes podem introduzir melhores produtos ou plataformas de serviços.

O sucesso da Devedora depende de sua capacidade de melhorar eficientemente seus produtos e serviços atuais, enquanto desenvolve e introduz novos produtos e serviços que são aceitos no mercado. Além disso, a omissão em atualizar a tecnologia, recursos, conteúdo, infraestrutura de segurança, infraestrutura de rede ou outra infraestrutura da Devedora associada à sua plataforma pode prejudicar seus negócios. As consequências adversas podem incluir interrupções imprevistas, tempos de resposta mais lentos, *bugs*, degradação nos níveis de suporte ao cliente, qualidade prejudicada das experiências dos usuários na plataforma educacional da Devedora e atrasos no relato de informações financeiras precisas.

Além disso, a Devedora enfrenta riscos associados ao acesso não autorizado a seus sistemas, inclusive por *hackers* e devido a falhas de suas medidas de segurança eletrônica. Esses acessos não autorizados nos sistemas da Devedora podem resultar no roubo ou vazamento de informações exclusivas ou confidenciais, incluindo

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

informações sobre alunos e pais, ou causar interrupções na operação desses sistemas. Como resultado, a Devedora pode ser forçada a incorrer em despesas consideráveis para proteger seus sistemas contra violações de segurança eletrônica e para mitigar sua exposição a problemas e interrupções tecnológicos.

A Devedora pode não ser capaz de detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos seus padrões de ética e conduta, o que pode ocasionar impactos adversos relevantes sobre seus negócios, resultados operacionais e sua condição financeira.

Qualquer investigação de má conduta por parte da Devedora e/ou o descumprimento das leis anticorrupção no Brasil e no exterior pode causar danos à reputação da Devedora e submetê-la a multas, bem como outras penalidades aplicáveis. Nesse sentido, a Devedora também está exposta ao risco de membros de sua administração, colaboradores, fornecedores ou representantes tomarem medidas que violem leis e regulamentos anticorrupção aplicáveis no Brasil e no exterior.

A Devedora está sujeita, entre outras, à Lei n.º 8.429/1992 ("Lei de Improbidade Administrativa"), ao *Foreign Corrupt Practices Act of 1977* (Lei de Práticas de Corrupção no Exterior), à Lei n.º 9.613/1998 ("Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro") e à Lei n.º 12.846/13 ("Lei Anticorrupção"). Os processos de governança, gestão de riscos e Compliance da Devedora podem não ser capazes de prevenir ou detectar (i) violações à Lei de Improbidade Administrativa, Lei Anticorrupção, Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro ou leis similares, (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de administradores, funcionários ou terceiros contratados para representar a Devedora, ou (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos.

De acordo com a Lei Anticorrupção, as pessoas jurídicas consideradas culpadas por atos de corrupção poderão ficar sujeitas a multas no valor de até 20% do faturamento bruto do exercício anterior ao da instauração do processo administrativo ou, caso não seja possível estimar o faturamento bruto, a multa será estipulada entre R$ 6.000,00 e R$ 60.000.000,00. A Devedora pode, ainda, vir a ser solidariamente responsabilizada pelo pagamento de multa e reparação integral do dano causado em razão de práticas contrárias à legislação e à regulamentação anticorrupção pelos controladores da Devedora ou sociedades coligadas.

A existência de quaisquer investigações, inquéritos ou processos de natureza administrativa ou judicial relacionados à violação de quaisquer destas leis, no Brasil ou no exterior, contra a administração, funcionários ou terceiros que agem em nome da Devedora podem resultar em: (i) multas e indenizações nas esferas administrativa, civil e penal; (ii) perda das licenças operacionais da Devedora, com a decorrente responsabilização subsidiária ou solidária; (iii) proibição ou suspensão das atividades da Devedora; e/ou (iv) perda de direitos de contratar com a administração pública, de receber incentivos ou benefícios fiscais ou quaisquer financiamentos e recursos da administração pública.

Por conseguinte, todas essas circunstâncias poderão ocasionar um efeito adverso relevante sobre a reputação da Devedora, bem como sobre seus negócios, resultados operacionais e condição financeira.

O risco decorrente da percepção negativa do nome da Devedora pelo envolvimento em qualquer uma das hipóteses acima por parte de clientes, contrapartes, acionistas, investidores, reguladores e a sociedade de modo geral pode ter origem em diversos fatores, inclusive os relacionados ao não cumprimento de obrigações legais, práticas de negócio inadequadas relacionadas a clientes, produtos e serviços, relacionamento com

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

parceiros com postura ética questionável, má conduta de colaboradores, vazamento de informações, práticas anticoncorrenciais, falhas no processo de gestão de riscos, entre outros. A reputação da Devedora também pode ser negativamente impactada indiretamente por ações ilegais ou ilícitas praticadas por terceiros, parceiros de negócios ou clientes. Os danos à reputação da Devedora, multas, sanções ou imposições legais podem produzir efeitos adversos sobre os seus negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Os riscos de má conduta perante a administração pública por parte da Devedora são majorados pelo fato de a Devedora possuir uma área de relações governamentais e institucionais e ser contratada por alguns entes federativos para fornecer material didático do LIV, produto focado em aprimorar inteligência emocional e desenvolver habilidades socioemocionais em crianças e adolescentes, para suas escolas públicas. Nessas atividades, contratações e na continuidade da prestação de serviços, colaboradores da Devedora possuem contato direto com servidores públicos, o que agrava riscos de exposição à corrupção e práticas correlatas.

Além disso, o arcabouço regulatório necessário para a operação de cada uma de nossas escolas inclui licenças que precisam ser emitidas por órgãos públicos diversos, o que faz com que nossos colaboradores ou representantes da Devedora tenham contato com servidores dos respectivos órgãos, o que também agrava os riscos de má conduta perante a administração pública.

A Devedora pode precisar de capital adicional no futuro por meio de emissão de ações ou de valores mobiliários conversíveis em ações, o que poderá resultar em uma diluição da participação dos acionistas em seu capital social.

A Devedora pode ter que captar recursos adicionais no futuro por meio de operações de emissão pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações de sua emissão. Nos termos do Estatuto Social e da Lei das Sociedades por Ações, a captação de recursos por meio da distribuição pública de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações pode ser realizada com a exclusão do direito de preferência dos acionistas, o que pode resultar na diluição da participação do investidor no capital social da Devedora, e, conforme aplicável, afetar os investimentos dos acionistas ou eventuais futuros investimentos nas ações de emissão da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode não ser capaz de cumprir com os índices financeiros ou outras obrigações previstas nos seus contratos de dívida.

Alguns dos contratos financeiros celebrados pela Devedora impõem o cumprimento de determinados índices financeiros (*covenants* financeiros), além de outras obrigações. Caso quaisquer índices financeiros ou outras obrigações sejam descumpridos e, consequentemente, ocorra qualquer evento de inadimplemento previsto em tais contratos, as dívidas a eles vinculadas poderão ser consideradas vencidas antecipadamente pelos respectivos credores de acordo com as disposições aplicáveis nos referidos contratos, e, como consequência, o fluxo de caixa e a condição financeira da Devedora poderão ser afetados adversamente de maneira relevante e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

Não há garantia de que a Devedora conseguirá renegociar suas dívidas no futuro caso os índices financeiros ou outras obrigações previstas nos contratos financeiros celebrados pela Devedora sejam descumpridos. Caso a Devedora não seja capaz de cumprir com os *covenants* financeiros e/ou outras obrigações e não consiga renegociar suas dívidas, o saldo em aberto de seus contratos financeiros poderá vir a ser considerado antecipadamente vencido. Nos contratos financeiros também há cláusula de *cross default*, de forma que em caso de declaração de vencimento antecipado, a cláusula será acionada e toda a dívida existente, cujos contratos preveem o *cross default*, poderão ser consideradas vencidas antecipadamente pelos credores e, consequentemente a situação financeira e em especial o fluxo de caixa da Devedora poderá ser afetado adversamente e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode não conseguir renovar suas linhas de crédito atuais ou ter acesso a novos financiamentos a termos atrativos, o que pode causar um efeito relevante e adverso.

A captação de recursos por meio de financiamentos e o refinanciamento de empréstimos existentes são fundamentais para as operações correntes da Devedora, para implementação de sua estratégia e para seu crescimento. A Devedora pode não conseguir renovar suas linhas de crédito atuais ou ter acesso a novos financiamentos a termos atrativos para conseguir viabilizar as necessidades de capital da Devedora ou cumprir com suas obrigações financeiras e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Os mercados locais de dívida e de capitais foram recentemente impactados como resultado das altas taxas de juros, por instabilidades político-econômicas, dentre outros. Tais eventos também afetaram negativamente as condições econômicas no Brasil. As preocupações quanto à estabilidade dos mercados financeiros no Brasil e à solvência de contrapartes resultaram no encarecimento do custo de captação, uma vez que muitos credores aumentaram as taxas de juros, adotaram normas mais rigorosas para concessão de empréstimos e reduziram seu volume e, em alguns casos, interromperam a oferta de financiamento a tomadores em termos comerciais razoáveis.

Caso a Devedora não seja capaz de obter financiamento, de refinanciar suas dívidas quando necessário ou se não puder obter ou renovar fianças bancárias ou seguros garantias, ou se a disponibilidade se der somente em termos desfavoráveis, a Devedora pode não conseguir satisfazer suas necessidades de capital, cumprir com suas obrigações financeiras ou aproveitar oportunidades de negócio, o que pode ter um efeito adverso relevante nos negócios e resultados operacionais da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora enfrenta concorrência significativa e a possibilidade de novos competidores em cada produto ou serviço oferecido pela Devedora e em cada região geográfica na qual atua. Se a Devedora não for capaz de competir de forma eficaz, poderá perder market share e seus resultados operacionais, condição financeira e lucratividade poderão ser afetados negativamente.

O mercado de ensino básico no Brasil é altamente fragmentado. A Devedora concorre com instituições de ensino básico públicas e privadas, com e sem fins lucrativos, laicas e confessionais, e com fornecedores de conteúdo socioemocional. A Devedora não pode garantir que conseguirá concorrer com êxito contra seus

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

concorrentes atuais ou futuros. Os concorrentes da Devedora, atuais e potenciais competidores, poderão passar a oferecer soluções educacionais semelhantes ou melhores do que as oferecidas pela Devedora, ter acesso a mais recursos, ter mais prestígio ou gozar de melhor conceito na comunidade acadêmica, cobrar preços menores ou isentar custos, no caso de instituições de ensino públicas. Para concorrer de forma eficaz, a Devedora pode ser obrigada a reduzir os preços de seus produtos e soluções educacionais, aumentar suas despesas operacionais para reter e/ou atrair novos clientes ou, ainda, buscar novas oportunidades de mercado. Em consequência, suas receitas e rentabilidade poderão diminuir, o que poderá afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, o que poderá afetar o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI.

A Devedora enfrenta, outrossim, a concorrência no segmento de ensino à distância nos cursos de pré-vestibular, que podem apresentar, por exemplo, maior disponibilidade de plataformas de ensino à distância e custos mais baixos. Ademais, a Devedora pode enfrentar a concorrência de grupos estrangeiros que atuem no mesmo setor educacional que a Devedora.

No momento, há certos casos isolados de consolidação de mercado no setor de Educação Básica no Brasil. Na hipótese de tal consolidação do setor se intensificar, tendência que ocorreu e atualmente ocorre no setor de ensino superior no país, a Devedora pode enfrentar níveis crescentes de concorrência nos mercados nos quais atua. Caso a Devedora não consiga manter sua posição competitiva, ou por outra forma, responder de forma eficaz a pressões competitivas, poderá perder sua participação de mercado, seus lucros poderão diminuir e seus resultados operacionais e condição financeira poderão ser prejudicados, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Órgãos públicos e terceiros podem conduzir inspeções, instaurar processos administrativos ou iniciar litígios contra a Devedora.

Como operamos em um setor regulado, agências governamentais e órgãos públicos podem conduzir inspeções, instaurar processos administrativos ou iniciar litígios por descumprimento de regulamentos contra a Devedora ou às instituições adquiridas pela Devedora. Se os resultados desses processos ou litígios forem desfavoráveis, ou se a Devedora não conseguir se defender com sucesso, nesses casos, pode ser obrigada a pagar danos monetários ou estar sujeita a multas, limitações, liminares ou outras penalidades.

Mesmo se a Devedora abordar adequadamente as questões levantadas por uma inspeção conduzida por um órgão, ou defender com sucesso o caso em um processo administrativo ou ação judicial, pode ter de reservar recursos financeiros e gerenciais significativos para resolver questões levantadas por esses processos, ações judiciais ou reivindicações. Processos administrativos ou ações judiciais movidas contra a Devedora podem prejudicar sua reputação, mesmo se esses processos ou ações judiciais forem desprovidos de mérito, o que poderá prejudicar a situação financeira da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários e os titulares dos CRI.

Algumas escolas do Grupo Salta Educação fazem parte do Programa de Apoio ao Aluno (“PAA”), o qual está passando por um processo de reavaliação. Caso o PAA seja descontinuado, a Devedora poderá sofrer impactos em sua imagem, resultado operacional e financeiro.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

O PAA é um benefício concedido aos alunos egressos da rede pública municipal da cidade do Rio de Janeiro para cursarem o Ensino Médio em escolas privadas credenciadas pela Secretaria Municipal de Educação no referido programa, de forma que possam potencializar suas chances de preparação educacional. O PAA foi instituído pela Lei n° 3.468/2002 e prevê, como forma de retorno para as escolas privadas que acolhem os alunos beneficiados, a compensação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.

Em 2022, eram mais de 1.000 alunos beneficiados pelo programa em 23 escolas do Pensi e do Elite, do Grupo Salta Educação. Já em 2023, eram 1.282 alunos em 31 escolas do Pensi, Elite e pH.

O programa já foi submetido à possibilidade de cortes na Câmara de Vereadores do município do Rio de Janeiro, e ainda pode ser revisto pela Prefeitura do Rio de Janeiro ou pelo legislativo municipal. Também existem informações públicas no sentido de que o incentivo pode deixar de existir no contexto da reforma tributária. Assim, a Devedora poderá sofrer com a redução ou corte do incentivo, podendo ter dificuldade na captação de anos nos anos subsequentes à redução ou ao corte.

Além disso, a Devedora poderá ter sua imagem impactada considerando eventuais estudos ou auditoria que venham a desabonar o PAA e a qualidade de ensino ofertada, ou poderá sofrer com eventuais erros operacionais que possam vir a ser cometidos, como a não comunicação da evasão de alunos ou a matrícula de alunos reprovados, o que pode impactar seus negócios, e, consequentemente, seus resultados operacionais e condição financeira, o que poderá afetar o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI.

As escolas da Devedora podem ser forçadas, por lei ou regulação, a restringir a quantidade de alunos em suas salas de aula

A Devedora pode ser forçada, por lei ou regulação, a restringir a quantidade de alunos que podem ser recebidos nas salas de aula de suas escolas de acordo com as dimensões da sala ou o segmento de ensino oferecido. Restrições como essas podem reduzir expressivamente a margem das escolas por limitar o número de alunos que podem ser matriculados, reduzindo o caixa recebido pelas mensalidades pagas pelos responsáveis financeiros de tais alunos e impedindo algumas unidades de atingirem a maturidade em suas projeções financeiras, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Secretarias estaduais e municipais de educação podem conduzir inspeções, instaurar processos administrativos ou iniciar litígios contra a Devedora.

As secretarias estaduais e municipais de educação podem conduzir inspeções, instaurar processos administrativos ou iniciar litígios por descumprimento de regulamentos contra a Devedora ou às instituições que a Devedora adquire. Se os resultados desses processos ou litígios forem desfavoráveis para a Devedora, ou se esta não conseguir defender com sucesso seus casos, poderá ser obrigada a pagar danos monetários ou estar sujeita a multas, limitações, liminares ou outras penalidades que podem incluir, em casos extremos, a necessidade de fechar escolas por um período determinado. Mesmo se a Devedora abordar adequadamente as questões levantadas por uma inspeção conduzida por uma agência, ou defender com sucesso seu caso em um processo administrativo ou ação judicial, pode ter de reservar recursos financeiros e gerenciais significativos para resolver questões levantadas por esses processos, ações judiciais ou reivindicações. Processos administrativos ou ações judiciais movidas contra a Devedora podem prejudicar sua reputação,

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

mesmo se esses processos ou ações judiciais forem desprovidos de mérito, e, por consequência, poderão ter um efeito prejudicial sobre seu negócio, seus resultados operacionais e condição financeira, o que poderá afetar o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI, a Oferta, os CRI e sua liquidez no mercado.

O conteúdo educacional da Devedora pode não atender a todos os requerimentos da Base Nacional Comum Curricular (BNCC), afetando negativamente sua comercialização e receita de produtos e conteúdo educacional.

O Plano Nacional de Educação, por meio da Lei nº 13.005/2014, criou uma Base Nacional Comum Curricular ("BNCC"). A BNCC compreende uma série de orientações, definindo com clareza um currículo escolar que especifica os conhecimentos e as habilidades-chave que devem ser ensinados no Ensino Básico no Brasil, e cada escola tem o poder de projetar ou adaptar seu currículo e projetos de ensino, de acordo com as diretrizes do BNCC.

A Devedora pode não ser capaz de interpretar adequadamente a forma de incorporação da BNCC às suas soluções educacionais. Se a Devedora não conseguir incorporar com êxito todos os padrões do BNCC em seus produtos e conteúdos educacionais, suas vendas de produtos e soluções de ensino poderão ser afetadas adversamente, o que poderá ter um efeito adverso relevante em seus negócios, condição financeira e resultados operacionais, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo ou tensões geopolíticas, podem levar a restrições sanitárias, bem como gerar uma maior volatilidade no mercado de capitais global, podendo impactar diretamente as condições de mercado, as atividades da Devedora.

Quaisquer surtos de doenças que podem vir a afetar o comportamento das pessoas, como a covid-19, o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio (MERS) e a Síndrome Respiratória Aguda Grave (SARS), e desencadear a adoção uma série de medidas voltadas à contenção do surto por parte de autoridades públicas e agentes privados em diversos países do mundo, que podem incluir, restrições à circulação de bens e pessoas (incluindo quarentena e *lockdown*, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, fechamento de escolas, entre outras medidas mais ou menos severas), podem afetar significativamente ou até mesmo paralisar a operação e funcionamento dos segmentos de negócios ligados à educação presencial, e, consequentemente, afetar adversamente os resultados da Devedora a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Ainda, cabe destacar que qualquer surto de doença pode vir a ter um impacto adverso relevante nos mercados, principalmente no mercado acionário. Por conseguinte, a adoção das medidas descritas acima aliadas a desdobramentos da pandemia de covid-19, provocaram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, inclusive no Brasil, e podem vir a voltar causar impactos semelhantes, afetando negativamente a cotação de ativos negociados na B3, incluindo os valores mobiliários de emissão da Devedora, além de restringir possibilidades e dificultar determinadas modalidades e condições de financiamento.

Além disso, o cenário de tensões geopolíticas também pode contribuir para um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia mundial e brasileira e, consequentemente,

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

nos nossos resultados operacionais e nas ações de nossa emissão. Adicionalmente, qualquer mudança material nos mercados financeiros globais ou na economia brasileira pode diminuir o interesse de investidores em ativos brasileiros, incluindo as ações de nossa emissão, o que pode afetar adversamente a cotação dos tais ativos, além de dificultar o acesso da Devedora ao mercado de capitais e financiamento de suas operações e em termos aceitáveis e, consequentemente, afetar adversamente os resultados da Devedora a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A inflação e os esforços governamentais para combatê-la podem contribuir para um cenário de incerteza econômica, afetando adversamente os negócios da Devedora.

O Brasil já experimentou, no passado, índices de inflação extremamente elevados. Durante esse período, a economia brasileira foi negativamente impactada por medidas adotadas pelo Governo Federal com o intuito de controlar a inflação ou até mesmo por receio e especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas. Esse cenário contribuiu diretamente para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

O Governo Federal tem adotado medidas de controle da inflação que, frequentemente, têm incluído a manutenção de política monetária restritiva, com histórico de altas taxas de juros, o que pode restringir a disponibilidade de crédito e reduzir o crescimento econômico. Uma das consequências deste combate à inflação é a variação significativa das taxas de juros oficiais no Brasil, que variaram de 2,00% a.a. em 31 de dezembro de 2020, 9,25% a.a. em 31 de dezembro de 2021, 13,75% a.a. em 31 de dezembro de 2022 e 11,75% a.a. em 31 de dezembro de 2023, conforme estabelecido pelo Comitê de Política Monetária do Banco Central do Brasil (COPOM).

Nesse sentido, o Brasil continua sujeito a um aumento de inflação e intervenção do Governo Federal, inclusive mediante a redução ou aumento das taxas de juros e a intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real. Caso o Brasil volte a experimentar índices de inflação elevada, a Devedora pode não ser capaz de reajustar os preços que cobra de seus alunos e clientes para compensar os efeitos do aumento da inflação sobre a sua estrutura de custos, o que poderá desencadear em um aumento nos custos e redução da sua margem operacional líquida.

Ademais, em caso de elevação acentuada das taxas de juros a fim de conter a inflação, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, além de estimular a poupança e desestimular o consumo, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios da Devedora. O aumento nas taxas de juros pode afetar não apenas o custo dos novos empréstimos e financiamentos que a Devedora pode obter, mas, também, o seu custo de endividamento atual, o caixa e equivalentes a caixa, títulos e valores mobiliários e contratos de arrendamento a pagar, que estão sujeitos a taxas de juros. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

A intervenção do governo brasileiro na economia nacional por meio de modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias podem afetar os negócios da Devedora.

O passado recente da economia brasileira permite verificar inúmeros exemplos de medidas adotadas pelo governo brasileiro que alteraram significativamente a condução de suas políticas, com intuito de fazer frente às situações econômicas e políticas da época. Citam-se como exemplos, os aumentos ou reduções das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, desvalorização cambial, controle de capital, limitação às importações, intervenções às concessões no setor elétrico, dentre outras medidas.

A Devedora não tem controle sobre quais medidas ou políticas o governo brasileiro poderá adotar no futuro, tampouco pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais, condição financeira e perspectivas futuras da Devedora poderão ser afetados de maneira significativa por modificações relevantes nas políticas ou normas que envolvam ou influam em fatores como:

- política monetária;
- política fiscal;
- política cambial e flutuações cambiais relevantes;
- estabilidade social e política;
- expansão ou contração da economia global ou brasileira;
- alteração das normas trabalhistas, legais e regulatórias;
- alterações no regime fiscal e tributário;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- taxas de juros;
- inflação;
- controle sobre importação e exportação;
- modificação nos critérios de definição de preços e tarifas praticados;
- racionamento de energia;
- saúde pública, incluindo em razão de epidemias e pandemias; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A adoção por parte do governo brasileiro de políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. A ocorrência de qualquer um desses eventos pode ter um efeito adverso para os negócios, resultados operacionais, condição financeira e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

A Devedora possui imunidade para venda de material didático e, eventuais reajustes fiscais ou mudança das políticas fiscais do governo podem alterar a situação atual da Devedora e a ocorrência de qualquer desses eventos pode ter um efeito adverso para os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A instabilidade política e econômica no Brasil pode afetar adversamente os negócios, resultados operacionais, condição financeira da Devedora.

O ambiente político brasileiro influenciou historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. As crises políticas afetaram e continuam afetando a confiança dos investidores e do público em geral, resultando em desaceleração econômica e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

A recente instabilidade econômica no Brasil contribuiu para a redução da confiança do mercado na economia brasileira e para o agravamento da situação do ambiente político interno. Além disso, os mercados brasileiros tiveram um aumento na volatilidade devido às incertezas decorrentes de várias investigações em andamento sobre acusações de lavagem de dinheiro e corrupção conduzidas pela Polícia Federal brasileira e pelo Ministério Público Federal, incluindo a maior investigação conhecida como “Lava Jato”. Tais investigações tiveram um impacto negativo na economia e no ambiente político do país. Os efeitos da “Lava Jato”, assim como de outras investigações relacionadas à corrupção, resultaram em um impacto adverso na imagem e na reputação das empresas envolvidas, bem como na percepção geral do mercado sobre a economia brasileira, o ambiente político e dos mercados de capitais. A Devedora não tem controle e não pode prever se tais investigações ou denúncias em andamento levarão a uma maior instabilidade política e econômica, ou se novas alegações contra funcionários do governo e/ou empresas surgirão no futuro.

A economia brasileira experimentou uma queda acentuada nos últimos anos devido, em parte, às políticas econômicas e monetárias intervencionistas do governo brasileiro e à queda global nos preços das *commodities*. Além disso, Luis Inácio Lula da Silva foi eleito presidente em outubro de 2022, para o mandato de quatro anos que se iniciou em 2023. As incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, principalmente considerando que a maioria eleita para o legislativo federal é de partido de oposição do presidente eleito, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como o clima político instaurado após as eleições, com manifestações massivas e/ou greves, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

O Presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Devedora. A Devedora não pode prever quais políticas o Presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre a Devedora, sobre o setor de Educação Básica privada ou sobre a economia brasileira.

A incerteza política e econômica e quaisquer novas políticas ou mudanças nas políticas atuais podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais, situação financeira da Devedora e,

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países, particularmente em países de economia emergente e nos Estados Unidos, China e União Europeia podem afetar adversamente a economia brasileira, os negócios da Devedora e o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros.

O valor de mercado dos valores mobiliários das Devedoras brasileiras pode ser influenciado, em diferentes medidas, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive dos Estados Unidos, China e União Europeia, de países da América Latina e de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode, diante da perspectiva envolvendo os contornos do evento, causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros, em especial, aqueles negociados em bolsa de valores. Os preços das ações na B3, por exemplo, são historicamente afetados por determinadas flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos. Crises nos Estados Unidos, China e União Europeia, ou nos países de economia emergente, podem, dependendo da dimensão de seus efeitos, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários dos emissores brasileiros, inclusive os valores mobiliários da Devedora. Isso poderia dificultar ou impedir totalmente o acesso da Devedora ao mercado de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro em termos aceitáveis, ou sob quaisquer condições e, consequentemente, afetar adversamente seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Recentemente, o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, as disputas comerciais entre países, em especial a atual disputa entre os Estados Unidos e a China, as tensões globais decorrentes da pandemia de covid-19, bem como crises na Europa e outros países, incluindo os conflitos envolvendo a ocorrência do Brexit, afetaram a economia global, produzindo diversos efeitos que, direta ou indiretamente, impactaram negativamente o mercado de capitais e a economia brasileira, como as flutuações no preço de títulos emitidos por empresas listadas, reduções na oferta de crédito, deterioração da economia global, flutuação das taxas de câmbio e inflação, entre outras.

Além disso, Joe Biden venceu a eleição presidencial nos Estados Unidos e tomou posse como Presidente dos Estados Unidos em 20 de janeiro de 2021. O Presidente dos Estados Unidos tem um poder considerável na determinação de políticas e ações governamentais que podem ter um efeito adverso relevante sobre a economia global e a estabilidade política mundial. A Devedora não pode assegurar que o governo irá manter políticas projetadas para promover a estabilidade macroeconômica, disciplina fiscal e investimento doméstico e estrangeiro, o que poderá ter um efeito adverso relevante nos mercados financeiros e de valores mobiliários no Brasil, em empresas brasileiras, incluindo a Devedora, e sobre valores mobiliários emitidos por emissores brasileiros, incluindo as ações de emissão da Devedora.

Riscos geopolíticos, como os associados à recente invasão da Ucrânia pela Rússia, podem resultar em maior volatilidade e incerteza do mercado, o que pode impactar negativamente os negócios, a condição financeira e os resultados das operações da Devedora.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

A natureza incerta, magnitude e duração das hostilidades decorrentes da recente invasão militar da Ucrânia pela Rússia, incluindo os efeitos potenciais das sanções, ataques cibernéticos retaliatórios à economia e mercados mundiais e potenciais atrasos nos embarques, contribuíram para aumentar a volatilidade do mercado e incerteza, o que pode ter um impacto adverso em fatores macroeconômicos que afetam os negócios da Devedora.

Como resultado da invasão da Ucrânia pela Rússia, os governos dos Estados Unidos, do Reino Unido e da União Europeia, entre outros, desenvolveram pacotes coordenados de sanções econômicas e financeiras. À medida que a invasão da Ucrânia continua, não pode haver certeza se tais governos ou outros governos imporão sanções adicionais ou outras medidas econômicas ou militares contra a Rússia. O impacto da invasão da Ucrânia, incluindo sanções econômicas ou guerra adicional ou conflito militar, bem como possíveis respostas a eles pela Rússia, é atualmente desconhecido e pode afetar adversamente os negócios da Devedora.

Os efeitos do conflito militar em curso resultaram em uma volatilidade significativa nos mercados financeiros, bem como em um aumento nos preços de energia e *commodities* globalmente. Caso as tensões geopolíticas não diminuam ou se deteriorem ainda mais, sanções governamentais adicionais podem ser decretadas impactando negativamente a economia global, seus sistemas bancários e monetários, além dos mercados em geral. Não é possível prever as consequências mais amplas deste conflito, que podem incluir novas sanções, embargos, instabilidade regional, mudanças geopolíticas e efeitos adversos nas condições macroeconômicas, disponibilidade e custo de matérias-primas, suprimentos, frete e mão de obra, taxas de câmbio e mercados financeiros, todos os quais podem impactar os negócios, a situação financeira e os resultados das operações da Devedora.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira.

A moeda brasileira ("Real") tem sofrido forte oscilação com relação à moeda norte-americana ("Dólar") e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o governo federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas, sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. Desde 1999, o Brasil adotou um sistema de câmbio flutuante com intervenções do Banco Central na compra ou venda de moeda estrangeira. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas.

Em 31 de dezembro de 2021, a taxa de câmbio Real/Dólar era de R$ 5,5805. Em 31 de dezembro de 2022, a taxa de câmbio Real/Dólar passou para R$ 5,2860. Em 31 de dezembro de 2023, a taxa de câmbio Real/Dólar passou para R$ 4,8521.

A desvalorização do Real pode criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo e os resultados da Devedora, por conta da retração no consumo e do aumento dos seus custos. Por outro lado, a valorização do Real pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação. A Devedora não exerce qualquer influência sobre a política cambial adotada no Brasil e nem dispõe da capacidade de prevê-la. O negócio, condição financeira, resultados operacionais e perspectivas da Devedora poderão ser afetados negativamente por mudanças em tais políticas cambiais e, consequentemente, afetar adversamente seus

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Qualquer degradação da classificação de crédito do Brasil (rating) pode afetar negativamente a Devedora.

A Devedora pode ser adversamente afetada pela percepção dos investidores quanto aos riscos relacionados à classificação de crédito da dívida soberana do Brasil. As agências de classificação avaliam regularmente o Brasil e suas classificações soberanas, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de cálculos de dívida e a perspectiva de mudanças em qualquer desses fatores.

Em setembro de 2015, a Standard & Poor's reduziu o *rating* de crédito soberano do Brasil para grau de investimento inferior, de BBB- para BB+, citando, entre outras razões, a instabilidade geral no mercado brasileiro causada pela interferência do governo brasileiro na economia e dificuldades orçamentárias. A Standard & Poor's rebaixou novamente o *rating* de crédito do Brasil em fevereiro de 2016, de BB+ para BB, e manteve sua perspectiva negativa sobre o *rating*, citando uma piora na situação de crédito desde o rebaixamento de setembro de 2015. Em janeiro de 2018, a Standard & Poor's reduziu seu *rating* para o BB com uma perspectiva estável, tendo em vista as dúvidas em relação aos esforços de reforma das aposentadorias e eleições presidenciais daquele ano. Além disso, a perspectiva para o ano de 2019 foi positiva e, para 2020, estável.

Em dezembro de 2015, a Moody´s colocou os *ratings* Baa3 do Brasil em análise, citando tendências macroeconômicas negativas e uma deterioração das condições fiscais do governo. Posteriormente, em fevereiro de 2016, a Moody's rebaixou os *ratings* do Brasil para abaixo do grau de investimento, para Ba2 com perspectiva negativa, citando a perspectiva de deterioração adicional no serviço da dívida do Brasil em um ambiente negativo ou de baixo crescimento, além de desafiar a dinâmica política. Em abril de 2018, a Moody's manteve o *rating* de crédito do Brasil em Ba2, mas mudou sua perspectiva de negativa para estável, o que manteve em setembro de 2018 e 2020, citando expectativas de novos cortes nos gastos do governo.

A Fitch também rebaixou o *rating* de crédito soberano do Brasil para BB + com perspectiva negativa em dezembro de 2015, citando o déficit orçamentário em rápida expansão do país e a recessão pior que a esperada e fez um rebaixamento ainda maior em maio de 2016 para BB com perspectiva negativa, que manteve em 2017. Em fevereiro de 2018, a Fitch rebaixou a nota de risco de crédito soberano do Brasil para BB negativo, nota essa que foi reafirmada em agosto de 2018, com uma perspectiva estável, citando as fraquezas estruturais nas finanças públicas, alto endividamento do governo, fracas perspectivas de crescimento, ambiente político e questões relacionadas à corrupção.

Em novembro de 2020 e maio de 2021, a Fitch manteve o *rating* em BB-, com perspectiva negativa, em ambos os casos fundamentando na severa deterioração do déficit fiscal e na alta dívida pública que se arrastam desde 2020, bem como na incerteza quanto à consolidação da recuperação econômica e fiscal. Em dezembro de 2021 e em dezembro de 2022, tais indicadores foram mantidos, considerando a situação das finanças públicas, a credibilidade do teto de gastos, a possibilidade de aumento de gastos, incertezas fiscais, inflação, alta volatilidade da moeda. Em julho de 2023, a Fitch elevou o *rating* soberano do Brasil de BB- para BB, com perspectiva estável.

DocuSign Envelope ID: C549611D-07EA-4BDB-93B3-A8313E4E7298

A continuidade da atual recessão e da incerteza política no Brasil poderão levar a novos rebaixamentos das classificações de risco do país. Qualquer rebaixamento adicional nas classificações de risco soberano do Brasil poderá aumentar a percepção de risco dos investidores e poderá afetar negativamente a Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Outros riscos.

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

Ao longo do prazo de duração das Debêntures e dos CRI, a Emissora e a Devedora estarão sujeitas a cenários de insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora e da Devedora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora e/ou da Devedora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI. Ainda, as regras estabelecidas em leis aplicáveis a situações falimentares poderão impactar adversamente a cobrança e atrasar o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS podem levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, tais acontecimentos e a adoção de políticas de quarentena da população ou medidas restritivas de circulação (*lockdown*) poderão afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado dos CRI, a Devedora, a Securitizadora e o resultado de suas operações, a capacidade de financiamento, receitas e desempenho, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Demais Riscos

Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: C549611D07EA4BDB93B3A8313E4E7298 Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: CRI Grupo Salta - Termo de Securitização (Versão Final 22.03.24).docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 678 Assinaturas: 6 Remetente do envelope:

Certificar páginas: 6 Rubrica: 0 Thiago Neves de Oliveira

Assinatura guiada: Ativado AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 4100

Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado SP, SP 04.538-132

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília tneves@stoccheforbes.com.br

Endereço IP: 201.68.137.155

Rastreamento de registros

Status: Original Portador: Thiago Neves de Oliveira Local: DocuSign

22/03/2024 20:08:56 tneves@stoccheforbes.com.br

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Ana Clara Dória Lourenço adl@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 42668717833 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/03/2024 21:10:03 ID: 887c64b4-1d60-4918-8586-ffd1eff18ff4	DocuSigned by: Ana Clara Dória Lourenço EB59F957349C492... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.50	Enviado: 22/03/2024 20:15:11 Reenviado: 24/03/2024 16:48:33 Reenviado: 24/03/2024 18:33:19 Reenviado: 24/03/2024 20:57:27 Visualizado: 24/03/2024 21:10:03 Assinado: 24/03/2024 21:10:25
Israel Ramos Santos israel.ramos@opeacapital.com Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 01577599624 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 22/03/2024 21:54:09 ID: 01a3c85e-bce6-43e8-b2f2-c898ad97317a	DocuSigned by: Israel Ramos Santos 6B01CCFFE7FB4A2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.9.95.154	Enviado: 22/03/2024 20:15:10 Visualizado: 22/03/2024 21:54:09 Assinado: 22/03/2024 21:54:49
José Eduardo Gamboa Junqueira jej@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 42308529830 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/03/2024 20:59:51 ID: 5a5a0d6f-a94a-421d-94cd-fef94153c151	DocuSigned by: José Eduardo Gamboa Junqueira 82CAE08FF53B4E9... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.50	Enviado: 22/03/2024 20:15:11 Reenviado: 24/03/2024 16:48:34 Reenviado: 24/03/2024 18:33:20 Reenviado: 24/03/2024 20:57:28 Visualizado: 24/03/2024 20:59:51 Assinado: 24/03/2024 21:00:30

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Marcelo Leitão Silveira marcelo.leitao@opeacapital.com Diretor de Securitização Opea Securitizadora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 02159095770 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 09/11/2021 15:19:19 ID: b6a3c6ea-394c-49aa-b9f6-99701712b67f	DocuSigned by: Marcelo Leitão Silveira FCEC9769ED10485... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.37.116.147	Enviado: 22/03/2024 20:15:09 Visualizado: 22/03/2024 22:29:02 Assinado: 22/03/2024 22:44:16
Vitória Guimarães Havir vgh@vortx.com.br Procuradora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 40947011846 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/03/2024 22:22:27 ID: dca4da3d-0b74-4409-af39-4dede38d4800	DocuSigned by: Vitória Guimarães Havir 563219151517495... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.224.115	Enviado: 22/03/2024 20:15:12 Reenviado: 24/03/2024 16:48:35 Reenviado: 24/03/2024 18:33:21 Reenviado: 24/03/2024 20:57:29 Visualizado: 24/03/2024 22:22:27 Assinado: 24/03/2024 22:22:58
William Harano Tamashiro william.tamashiro@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 45876101869 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 23/03/2024 00:21:07 ID: 27b902c6-57c0-4a32-845d-85de4601dca8	DocuSigned by: William Harano Tamashiro 6AC68BAE00C3461... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.153.29.252	Enviado: 22/03/2024 20:15:12 Visualizado: 23/03/2024 00:21:07 Assinado: 23/03/2024 00:21:35

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Pedro Guilhen pedro.guilhen@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através do DocuSign	**Copiado**	Enviado: 22/03/2024 20:15:13

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	22/03/2024 20:15:13
Entrega certificada	Segurança verificada	23/03/2024 00:21:07
Assinatura concluída	Segurança verificada	23/03/2024 00:21:35
Concluído	Segurança verificada	24/03/2024 22:23:03

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: fnogueira@stoccheforbes.com.br

To advise STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS during the course of your relationship with STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão da

DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ sob n.º 02.773.542/0001-22
como Emissora

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

celebrado com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
como Agente Fiduciário

Datado de
08 de abril de 2024

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 (conforme definida abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definida abaixo):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social, por seu representante legal abaixo subscrito ("Agente Fiduciário" e, em conjunto com a Emissora, "Partes");

sendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 22 de março de 2024, as Partes celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*" ("Termo de Securitização"), por meio do qual a Securitizadora vinculou aos certificados de recebíveis imobiliários da sua 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries ("CRI") na forma da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430") e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), direitos creditórios imobiliários devidos à Securitizadora pelo **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.** sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante CVM, em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, inscrita no CNPJ sob o nº 17.765.891/0001-70, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE nº 33300306757 ("Devedora"), em função de emissão, pela Devedora, de debêntures simples, não conversíveis em ações, em até 3 (três) séries, da espécie quirografária, para colocação privada, da sua 4ª (quarta) emissão ("Debêntures"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, em 22 de março de 2024, conforme aditado na presente data ("Escritura de Emissão");

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

(B) os CRI são objeto de oferta pública de distribuição, a ser registrada na CVM sob o rito automático, sob o regime de garantia firme de colocação para o montante de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), e da Resolução CVM 60 ("Oferta"), destinada a investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores"), os quais, caso subscrevam e integralizem os CRI no âmbito da Oferta, serão considerados os titulares dos CRI ("Titulares de CRI"), conforme termos e condições do "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Regime de Garantia Firme de Colocação, em até 3 (três) Séries, da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024, entre a Devedora, as instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários responsável pela colocação dos CRI (em conjunto, "Coordenadores", sendo uma delas a instituição financeira intermediária líder, "Coordenador Líder") e a Securitizadora ("Contrato de Distribuição");

(C) em 1º de abril de 2024, a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3") solicitou determinadas alterações no Termo de Securitização;

(D) em 05 de abril de 2024, foi concluído o procedimento de coleta de intenções de investimento, previsto no Termo de Securitização ("Procedimento de *Bookbuilding*"), para verificação da demanda pelos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafo segundo e terceiro da Resolução CVM 160 e do Contrato de Distribuição, bem como para definição (i) da taxa final de remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, da taxa final de remuneração das Debêntures da Primeira Série, Debêntures da Segunda Série e Debêntures da Terceira Série; (ii) do número de Séries dos CRI, e, consequentemente, do número de séries das Debêntures, emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderia ter sido cancelada; e (iii) da quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada Série da Emissão dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures, mediante o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido no Termo de Securitização);

(E) nos termos do Termo de Securitização, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será refletido por meio da celebração, pelas Partes, do presente Aditamento (conforme abaixo definido), sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora, da Devedora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI; e

(F) as Partes desejam celebrar o presente Aditamento (conforme abaixo definido), de modo a (i) refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding;* (ii) alterar determinadas disposições do Termo de Securitização para atendimento a exigências de adequação da B3, observado o disposto nas Cláusulas 3.1, item (ii) e 3.21.7 e 12.21 do Termo de Securitização, conforme Cláusulas indicadas abaixo; e (iii) a alteração de tempo verbal em decorrência de eventos já ocorridos.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

RESOLVEM, de comum acordo, celebrar este "*Primeiro Aditamento Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*" ("Aditamento"), que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES

1.1 As expressões utilizadas neste Aditamento em letra maiúscula e aqui não definidas de forma diversa terão o significado a elas atribuído no Termo de Securitização.

CLÁUSULA II – REGISTRO

2.1 O presente Primeiro Aditamento será registrado na B3 na forma do § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430 e será custodiado na Custodiante na forma dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, devendo uma via original digital ser entregue à Custodiante em até 1 (um) Dia Útil contado da assinatura do referido documento. O Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda digital dos documentos da operação até a Data de Vencimento dos CRI ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado

CLÁUSULA III - OBJETO

3.1 As Partes, de comum acordo, desejam alterar determinados termos e condições do Termo de Securitização, de modo a (i) refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding;* (ii) alterar determinadas disposições do Termo de Securitização para atendimento a exigências de adequação da B3; e (iii) a alteração de tempo verbal em decorrência de eventos já ocorridos.

CLÁUSULA IV – ALTERAÇÕES

4.1 As Partes, por meio deste Aditamento, de comum acordo, decidem alterar a denominação do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*"

4.2 As Partes, por meio deste Aditamento, de comum acordo, decidem alterar as definições de *"Emissão"*, "*Escritura de Emissão de Debêntures", "Preço de Integralização", e "Procedimento de Bookbuilding"*, para constarem na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, as quais vigorarão com as seguintes novas redações:

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

"Emissão"	a presente emissão dos CRI da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em 3 (três) séries, da Emissora;
"Escritura de Emissão de Debêntures"	significa o *"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024, entre a Devedora e a Emissora, a qual foi registrado na JUCERJA em 26 de março de 2024, sob o nº ED337753404000, conforme posteriormente aditado em 08 de abril de 2024;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

"Preço de Integralização"	significa o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente (i) ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização de cada série; e (ii) em caso de integralização dos CRI em Datas de Integralização posteriores: (a) em relação aos CRI 1ª Série e aos CRI 2ª Série, considerando o saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive); e (b) em relação aos CRI 3ª Série, considerando o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da respectiva Remuneração dos CRI 3ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série até a data de sua efetiva integralização (exclusive);
"Procedimento de *Bookbuilding*"	significa o procedimento de coleta de intenções de investimento nos CRI, sem recebimento de reservas e sem lotes mínimos ou máximos, que verificou a demanda pelos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafo segundo e terceiro da Resolução CVM 160 e do Contrato de Distribuição, bem como definiu (i) a taxa final de remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, da taxa final de remuneração das Debêntures da 1ª Série, Debêntures da 2ª Série e Debêntures da 3ª Série; (ii) o número de Séries dos CRI, e, consequentemente, do número de séries das Debêntures, emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderia ter sido cancelada; e (iii) a quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada Série da Emissão dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures, mediante o Sistema de Vasos Comunicantes;

4.3 as Partes, por meio deste Aditamento, de comum acordo, decidem alterar a Cláusulas 2.1.1, do Termo de Securitização, a qual passará a vigorar com a seguinte nova redação:

"2.1.1 Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, aos CRI da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em 3 (três) séries, da Emissora, os Créditos Imobiliários de sua titularidade, representados pelas CCI, cujas principais características estão descritas no Anexo I a este Termo de Securitização, em atendimento ao disposto

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

no inciso V do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, da seguinte forma: (i) os Créditos Imobiliários 1ª Série, representados pela CCI 1ª Série, são vinculados aos CRI 1ª Série; (ii) os Créditos Imobiliários 2ª Série, representados pela CCI 2ª Série, são vinculados aos CRI 2ª Série; e (iii) os Créditos Imobiliários 3ª Série, representados pela CCI 3ª Série, são vinculados aos CRI 3ª Série."

4.4 Para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e atender as exigências de adequação da B3, as Partes, por meio deste Aditamento, de comum acordo, decidem alterar as Cláusulas 3.1, item (ii), 3.3, 3.5, 3.17, 3.21.5, 3.21.5.1, 3.21.5.2, 3.21.5.3, 3.21.5.4, 3.21.6, 3.21.8, 3.21.13, 3.21.14, 3.21.14.2, 3.21.14.3 e 3.21.14.4, do Termo de Securitização, as quais passarão a vigorar com as seguintes novas redações:

*"**3.1. (ii)** Número de Séries: A Emissão foi realizada em 3 (três) séries (em conjunto, "Séries" ou individual e indistintamente, "Série"), sendo (i) 68.954 (sessenta e oito mil, novecentos e cinquenta e quatro) CRI da 1ª Série; (ii) 104.436 (cento e quatro mil, quatrocentos e trinta e seis) CRI da 2ª Série; e 326.610 (trezentos e vinte e seis mil, seiscentos e dez) CRI da 3ª Série. A alocação dos CRI entre as Séries ocorreu no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de CRI emitida em cada uma das Séries foi abatida da quantidade total de CRI efetivamente emitida, conforme prevista na Cláusula 3.3 abaixo, definindo a quantidade alocada nas outras Séries, de forma que a soma dos CRI alocada em cada uma das Séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de CRI objeto da Emissão, observado que não houve valor mínimo ou máximo para alocação entre as Séries, sendo que todas as Séries foram emitidas.*

(...)

3.3. *Quantidade dos CRI. Foram emitidos 500.000 (quinhentos mil) CRI, sendo que a alocação dos CRI entre as Séries ocorreu da seguinte maneira: (i) 68.954 (sessenta e oito mil, novecentos e cinquenta e quatro) como CRI da 1ª Série; (ii) 104.436 (cento e quatro mil, quatrocentos e trinta e seis) como CRI da 2ª Série; e (iii) 326.610 (trezentos e vinte e seis mil, seiscentos e dez) como CRI da 3ª Série, de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, conforme definido no Procedimento de Bookbuilding.*

(...)

3.5. *Valor Total das Séries. Considerando o disposto na Cláusula 3.1 (ii) acima, o valor total das Séries foi definido conforme a alocação dos CRI em cada uma das Séries após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, observado o Sistema de Vasos Comunicantes, sendo a quantidade de CRI alocada em cada série foi de: (i) R$68.954.000,00 (sessenta e oito milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil reais) referente aos CRI da 1ª Série; (ii) R$104.436.000,00 (cento e quatro milhões, quatrocentos e trinta e seis mil reais) referente aos CRI da 2ª Série e R$326.610.000,00 (trezentos e vinte e seis milhões, seiscentos e dez mil reais) referente aos CRI da 3ª Série, perfazendo o Valor Total de Emissão de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).*

(...)

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

3.17. *<u>Prorrogação dos Prazos</u>. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora e o Agente Fiduciário, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento não coincidir com Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto com relação às Datas de Vencimento.*

(...)

*"**3.21.5.** <u>Coleta de Intenções de Investimento</u>. Os Coordenadores organizaram o Procedimento de Bookbuilding para verificação da demanda pelos CRI e definição (i) da taxa final da remuneração dos CRI de cada Série e, consequentemente, da taxa final de remuneração das Debêntures de cada série; (ii) do número de Séries dos CRI, e, consequentemente, do número de séries das Debêntures, que foram emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderia ter sido cancelada; e (iii) da quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada Série da Emissão, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures a emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures, mediante o Sistema de Vasos Comunicantes.*

3.21.5.1. *No âmbito da coleta de intenções de investimentos, o Investidor Profissional, inclusive aquele que fosse Pessoa Vinculada (conforme abaixo definido), pôde indicar a quantidade e série de CRI que desejava adquirir, indicando a taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada Série, que não poderia ser superior à taxa máxima de Remuneração prevista para cada Série.*

3.21.5.2. *Para a apuração das taxas finais da Remuneração dos CRI, foram atendidas as intenções de investimento que indicaram as menores taxas, adicionando-se as intenções de investimento que indicaram taxas imediatamente superiores (limitado à sobretaxa máxima aplicável a respectiva Série), até o atingimento do Valor Total da Emissão.*

3.21.5.3. *O resultado do procedimento de alocação foi informado a cada Investidor, pela respectiva instituição participante, após o término do Procedimento de Bookbuilding, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.*

3.21.5.4. *As intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, foram desconsideradas no referido procedimento de apuração da taxa final de Remuneração.*

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

3.21.8. *O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a definição por meio de comunicado ao mercado nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo*

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, sendo os investidores comunicados individualmente por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: (i) a quantidade de CRI da(s) respectiva(s) Série(s) alocada ao investidor; (ii) a primeira Data de Integralização; e (iii) a taxa final da Remuneração dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) definida no Procedimento de Bookbuilding.

(...)

3.21.13. *Plataforma de Distribuição. A distribuição dos CRI junto ao público-alvo será realizada por meio do MDA– Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3.*

3.21.14 *Pessoas Vinculadas. Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, poderá poderia ter sido, mas não foi ser aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo).*

(...)

3.21.14.2 *Não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertados, portanto, não houve limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, não cabendo as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.*

3.21.14.3 *Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 3.21.14, não se aplicaria:* ***(i)*** *às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado;* ***(ii)*** *aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e* ***(iii)*** *aos casos em que, considerando o cancelamento dos CRI, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI ofertada. Nesta última hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.*

3.21.14.4. *Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não houve limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta."*

4.5 As Partes, por meio deste Aditamento, de comum acordo, decidem alterar a Cláusula 4.6, item (iii) do Termo de Securitização, a qual passará a vigorar com a seguinte nova redação:

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

"(iii) Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das CRI 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI 3ª Série ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2030 e última na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série (cada uma, uma "Data de Amortização dos CRI 3ª Série", sendo, em conjunto com as Datas de Amortização dos CRI 1ª Série e as Datas de Amortização dos CRI 2ª Série, cada uma, uma "Data de Amortização"), conforme tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização."

4.6 As Partes, por meio deste Aditamento, de comum acordo, decidem alterar as Cláusulas 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.3.1, 5.4, 5.4.1 e 5.5.3 do Termo de Securitização, que passarão a vigorar com as redações abaixo:

*"**5.2.** Remuneração CRI 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (spread) correspondentes à 1,1000% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI 1ª Série").*

***5.2.1.** A Remuneração dos CRI da 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), até a data de seu efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:*

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série devida ao final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread calculado

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator Juros = (Fator DI x Fator Spread)

onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização em questão, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

onde:

nDI = número total de Taxas DI, sendo "nDI" um número inteiro;

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

Dik = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

FatorSpread = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Spread} = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde:

spread = 1,1000;

DP = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Período de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

(...)

5.3. *<u>Remuneração CRI 2ª Série</u>: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário*

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 11,6000% (onze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das CRI 2ª Série").

5.3.1. *A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) dos CRI 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive) e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido). A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:*

J = VNe x (FatorJuros – 1)

Onde:

"J" = Valor Unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vne" = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"FatorJuros" = sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

Onde:

"i" = 11,6000

"DP" = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 2ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI 2ª Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

(...)

5.4. *Remuneração CRI 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, ou seu saldo, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,0611% (sete inteiros e seiscentos e onze décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI 3ª Série" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série e Remuneração dos CRI 2ª Série, "Remuneração"), incidentes deste a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 3ª Série*

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento.

5.4.1. *O cálculo da Remuneração dos CRI 3ª Série deverá ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:*

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 3ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde,

i = 7,0611; e

DP = número de dias úteis entre a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 3ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI 3ª Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

(...)

5.5.3. *Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI, a Remuneração dos CRI 3ª Série será paga nas datas previstas na tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 13 de junho de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 3ª Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série").*"

4.7 As Partes, por meio deste Aditamento, de comum acordo, decidem alterar as Cláusulas 6.1.1.3, 6.2.4 e 6.3.4 do Termo de Securitização, que passarão a vigorar com as redações abaixo:

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

*"**6.1.1.3.** O Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures para os CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, o Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures será realizado por meio do Escriturador, observado ainda o disposto nas Cláusulas 6.4 e seguintes abaixo.*

(...)

***6.2.4.** A Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures para os CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures será realizada por meio do Escriturador.*

(...)

***6.3.4.** A Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI será realizada por meio do Escriturador."*

4.8 As Partes, por meio deste Aditamento, de comum acordo, decidem alterar a Cláusula 18.9 do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a redação abaixo:

"18.9 Registro e Custódia do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 na forma do § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430 e serão custodiados na Custodiante na forma dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, devendo uma via original digital ser entregue à Custodiante em até 1 (um) Dia Útil contado da assinatura do referido documento. O Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda digital dos documentos da operação até a Data de Vencimento dos CRI ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado."

4.9 As Partes, por meio deste Aditamento, de comum acordo, decidem excluir a Cláusulas 3.21.5 e 3.24.11 do Termo de Securitização, as quais deixaram de vigorar na versão consolidada do Termo de Securitização transcrita no **Anexo A** ao presente Aditamento, com a realização dos ajustes de numeração e de referências ajustados.

4.10 Por fim, as Partes resolvem, de comum acordo, alterar e consolidar o Termo de Securitização, o Anexo I, o Anexo IV-A, o Anexo IV-C e o Anexo IX do Termo de Securitização, que passarão a vigorar conforme o **Anexo A** ao presente Aditamento.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CLÁUSULA V – RATIFICAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

5.1 Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais Cláusulas, itens, características e condições constantes dos CRI, conforme previstas no Termo de Securitização e eventualmente não expressamente alteradas por este Aditamento, sendo transcrita no **Anexo A** ao presente Aditamento a versão consolidada do Termo de Securitização, refletindo as alterações objeto deste Aditamento.

5.2 O Agente Fiduciário e a Emissora ratificam e renovam, neste ato, as respectivas declarações e garantias que prestaram no Termo de Securitização, as quais permanecem suficientes, precisas, consistentes, verdadeiras, corretas, atualizadas e plenamente válidas e eficazes nesta data.

CLÁUSULA VI – DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1 A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas do presente Aditamento não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais cláusulas. Caso qualquer das cláusulas deste Aditamento venha a ser declarada nula, no todo ou em parte, as Partes, de boa-fé, envidarão esforços no sentido de substituir a cláusula declarada nula por outra de teor e objetivo equivalentes.

6.2 As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Aditamento foi celebrado respeitando-se os princípios de propriedade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das partes e em perfeita relação de equidade.

6.3 As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Aditamento mediante assinatura de 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura Aditamento, será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor no Brasil. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, este Aditamento tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil. Ademais, ainda que alguma parte venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

CLÁUSULA VII - LEI E FORO

7.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Aditamento devem ser interpretados de acordo

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

7.2. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado do São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário assinam este Aditamento de forma digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 08 de abril de 2024.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)
(Assinaturas seguem nas páginas seguintes)

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

(Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.")

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ANEXO A

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

Pelo presente instrumento particular,

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S1" sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 (conforme definida abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definida abaixo):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social, por seu representante legal abaixo subscrito ("Agente Fiduciário" e, em conjunto com a Emissora, "Partes");

vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries, da Emissora, de acordo com a Lei nº 14.430 (conforme definido abaixo), a Resolução CMN 5.118 (conforme abaixo definido), a Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES

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

1.1.1 Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto nos Documentos da Operação (conforme definidos abaixo); e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou modificados.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

"Agência de Classificação de Risco"	significa a **FITCH RATING BRASIL LTDA.**, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, responsável pela classificação inicial e atualização anual dos relatórios de classificação de risco dos CRI, observados os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI;
"Agente Fiduciário"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"	significa, em conjunto, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série e Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série, que poderá ser realizada nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série"	significa a possibilidade de a Devedora realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures da 1ª Série (com a consequente Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série), a seu exclusivo critério, a partir de 15 de abril de 2026 (inclusive), observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor total da emissão das Debêntures da 1ª Série, e, consequentemente, dos CRI 1ª Série, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série"	significa a possibilidade de a Devedora realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures da 2ª Série (com a consequente Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série), a seu exclusivo critério, a partir de 15 de abril de 2026 (inclusive), observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor total da emissão das Debêntures da 2ª Série, e, consequentemente, dos CRI 2ª Série, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série"	significa a possibilidade da Devedora realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures da 3ª Série (com a consequente Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI 3ª Série), a seu exclusivo critério, a partir de 15 de abril de 2027 (inclusive), observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor total da emissão das Debêntures da 3ª Série, e, consequentemente, dos CRI 3ª Série, nos termos da Cláusula 5.2

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

	da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 abaixo;
"Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 (i) abaixo;
"Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 (ii) abaixo;
"Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 (iii) abaixo;
"Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures"	significa a amortização extraordinária das Debêntures, proporcionalmente entre as séries, caso haja o término ou extinção antecipada de um ou mais Contratos de Locação e **(i)** não haja a inserção de novos contratos nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, e **(ii)** não seja possível à Devedora comprovar a destinação da totalidade dos recursos da emissão das Debêntures nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, considerando os Contratos de Locação vigentes, no montante correspondente aos pagamentos que seriam feitos no âmbito do(s) Contrato(s) de Locação resilido(s) ou extinto(s), observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e conforme ata da reunião do colegiado da CVM n.º 34, de 13 de setembro de 2022;
"Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.3.1 abaixo;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

"Amortização Extraordinária dos CRI"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.3.1 abaixo;
"ANBIMA"	significa a **ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
"Anúncio de Início"	significa o anúncio de início de distribuição dos CRI objeto da Oferta, elaborado nos termos previstos no parágrafo terceiro do artigo 59 da Resolução CVM 160;
"Anúncio de Encerramento"	significa o anúncio de encerramento de distribuição dos CRI objeto da Oferta, elaborado nos termos previstos no artigo 76 da Resolução CVM 160;
"Aplicações Financeiras Permitidas"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 14.9 abaixo;
"Apresentações para Potenciais Investidores"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.21.4.1 abaixo;
"Aprovação Societária da Devedora"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 1.4 abaixo;
"Assembleia Especial de Titulares dos CRI"	significa a assembleia especial de Titulares dos CRI, a ser realizada em conformidade com a Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização;
"Atualização Monetária"	significa a atualização monetária incidente sobre o Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série, os quais serão atualizados monetariamente pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série, conforme o caso;
"Auditor Independente"	significa o auditor independente a ser contratado pela Emissora para realizar a auditoria do Patrimônio Separado, conforme indicado na Cláusula 11.21 abaixo;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

"Aviso ao Mercado":	significa o aviso ao mercado da Oferta, elaborado nos termos previstos no parágrafo primeiro, artigo 57 da Resolução CVM 160;
"B3"	significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Balcão B3**, instituição devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
"Banco Liquidante"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 11.20 abaixo;
"Boletim de Subscrição"	significa o boletim de subscrição das Debêntures, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures;
"CCI"	significa, em conjunto, a CCI 1ª Série, a CCI 2ª Série e a CCI 3ª Série;
"CCI 1ª Série"	significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 1ª Série;
"CCI 2ª Série"	significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série;
"CCI 3ª Série"	significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 3ª Série;
"CMN"	significa o Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Código ANBIMA"	significa o "*Código de Ofertas Públicas*", em vigor desde 1º de fevereiro de 2024;
"Código de Processo Civil"	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

"Conta Centralizadora"	a conta corrente nº 99533-1, agência nº 0910, do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora, na qual os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários serão depositados;
"Contrato de Distribuição"	significa o "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Regime de Garantia Firme de Colocação, em até 3 (três) Séries, da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora para reger a distribuição dos CRI;
"Contratos de Locação"	significam os Contratos de Locação, conforme descritos e listados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI deste Termo de Securitização;
"Coordenador Líder"	significa a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o n° 02.332.886/0011-78;
"Coordenadores"	significam, em conjunto, o Coordenador Líder, o Santander e o Itaú BBA, quando mencionados em conjunto;
"CPF"	significa o Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;
"Créditos Imobiliários"	significam os Créditos Imobiliários 1ª Série, os Créditos Imobiliários 2ª Série e os Créditos Imobiliários 3ª Série, quando mencionados em conjunto;
"Créditos Imobiliários 1ª Série"	significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da 1ª Série representados pela CCI 1ª Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pelas Devedora do valor nominal unitário das Debêntures da 1ª Série, remuneração das Debêntures da 1ª Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Devedora por força das Debêntures da 1ª Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

"Créditos Imobiliários 2ª Série"	significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures 2ª Série representados pela CCI 2ª Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pelas Devedora do valor nominal unitário das Debêntures da 2ª Série, remuneração das Debêntures da 2ª Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Devedora por força das Debêntures da 2ª Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Créditos Imobiliários 3ª Série"	significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures 3ª Série representados pela CCI 3ª Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pelas Devedora do valor nominal unitário das Debêntures da 3ª Série, da atualização monetária das Debêntures da 3ª Série, da remuneração das Debêntures da 3ª Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Devedora por força das Debêntures da 3ª Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Créditos do Patrimônio Separado"	significam os créditos que integram o Patrimônio Separado dos CRI, quais sejam **(i)** os Créditos Imobiliários; **(ii)** o Fundo de Despesas; **(iii)** demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, assim como as Aplicações Financeiras Permitidas, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI; e **(iv)** os bens e/ou direitos decorrentes dos itens "(i)" a "(iii)" acima;
"CRI"	significam o CRI 1ª Série, o CRI 2ª Série e o CRI 3ª Série, quando mencionados em conjunto;
"CRI em Circulação"	para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos **(i)** os que a Emissora e/ou Devedora eventualmente seja(m) titular(es) e/ou possua(m) em tesouraria, **(ii)** os que sejam de titularidade (direta ou indireta) de sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora ou à Devedora ou de fundos de investimento administrados por sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas sociedades ou veículos de investimento que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, sociedades ou veículos de investimento sob controle comum, incluindo, sem

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

	limitação, acionistas relevantes da Devedora, ou de suas controladas, ou **(iii)** qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; e **(iv)** pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias;
"CRI 1ª Série"	significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 1ª Série;
"CRI 2ª Série"	significam os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 2ª Série;
"CRI 3ª Série"	significam os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 3ª Série;
"Critérios de Restituição"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.21.15 abaixo;
"Cronograma Indicativo"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.24.8 abaixo;
"CVM"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Custodiante"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 11.18 abaixo;
"Custos e Despesas"	tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 3.24 abaixo;
"Data de Amortização dos CRI 1ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 4.6 (i) abaixo;
"Data de Amortização dos CRI 2ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 4.6 (ii) abaixo;
"Data de Amortização dos CRI 3ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 4.6 (iii) abaixo;
"Data de Aniversário"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5 (iv) abaixo;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

"Data de Emissão"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.7 abaixo;
"Data de Início da Rentabilidade"	para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade dos CRI de cada Série será a primeira Data de Integralização dos CRI de cada Série
"Data de Integralização"	as datas de subscrição e integralização dos CRI da respectiva Série;
"Data de Pagamento da Remuneração"	significa, em conjunto, a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série, a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série e a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série;
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 5.5.1 abaixo;
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 5.5.2 abaixo;
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 5.5.3 abaixo;
"Datas de Vencimento"	tem o significado previsto na Cláusula 3.9 abaixo;
"Data de Vencimento dos CRI 1ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 3.9 abaixo;
"Data de Vencimento dos CRI 2ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 3.9 abaixo;
"Data de Vencimento dos CRI 3ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 3.9 abaixo;
"Data de Verificação"	tem o significado previsto na Cláusula 3.24.10 abaixo;
"Debêntures"	significam as Debêntures da 1ª Série, as Debêntures da 2ª Série e as Debêntures da 3ª Série, quando mencionadas em conjunto;
"Debêntures da 1ª Série"	significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 4ª (quarta) emissão da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Debêntures da 2ª Série"	significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 4ª (quarta) emissão da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

	de Emissão de Debêntures;
"Debêntures da 3ª Série"	significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 4ª (quarta) emissão da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Despesas Extraordinárias"	têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 13.3.1 abaixo;
"Destinação de Recursos dos CRI"	tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 3.23 abaixo;
"Destinação de Recursos das Debêntures"	tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 3.24 abaixo;
"Devedora"	significa o **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.** sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante CVM, em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, inscrita no CNPJ sob o nº 17.765.891/0001-70, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCERJA sob o NIRE nº 33300306757;
"Dia Útil"	considera-se: **(i)** com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; **(ii)** com relação a qualquer obrigação pecuniária que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo; e **(iii)** com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização, qualquer dia que não seja sábado ou domingo ou feriado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro e na cidade de São Paulo, estado de São Paulo. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com data que não seja considerada um Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos;
"Documentos Comprobatórios"	significa **(i)** o Relatório de Verificação, informando o valor total destinado no período do semestre anterior, acompanhado **(ii)** de comprovantes de pagamentos das locações e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de despesas imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

	acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos;
"Documentos da Operação"	significam, em conjunto, **(i)** este Termo de Securitização; **(ii)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iv)** o boletim de subscrição das Debêntures; **(v)** o Aviso ao Mercado; **(vi)** os sumários da Oferta elaborados nos termos do Código ANBIMA; **(vii)** o Anúncio de Início; **(viii)** o Anúncio de Encerramento; e **(ix)** o Contrato de Distribuição; **(x)** as intenções de investimento dos CRI; e **(xi)** os demais documentos e/ou eventuais aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima e à Oferta;
"Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"	significa o anúncio, a ser divulgado no jornal de publicação da Emissora e/ou por meio de carta, a ser enviada eletronicamente aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.
"Emissão"	a presente emissão dos CRI da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em 3 (três) séries, da Emissora;
"Emissora"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Encargos Moratórios"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 4.8 abaixo;
"Escritura de Emissão de CCI"	Significa o "*Instrumento Particular de Emissão das Cédulas de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrado em 22 de março de 2024, entre a Securitizadora e a Custodiante;
"Escritura de Emissão de Debêntures"	significa o *"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024, entre a Devedora e a Emissora, a qual foi registrado na JUCERJA em 26 de março de 2024, sob o nº ED337753404000, conforme posteriormente aditado em 08 de abril de 2024*;*
"Escriturador"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 11.19 abaixo;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

"Evento de Retenção de Tributos"	Significam (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures ou os CRI; ou (ii) a criação de novos tributos; ou (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou (iv) a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures ou dos CRI anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Devedora, a Emissora, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) desenquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI;
"Fundo de Despesas"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 14.6 abaixo;
"Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático"	têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 6.1.3.1 abaixo;
"Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático"	têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 6.1.3.2 abaixo;
"IBGE"	significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"Instituições Financeiras Permitidas"	significam as instituições financeiras de primeira linha com classificação de risco igual ou acima de "AAA";
"Investidores" ou "Investidores Profissionais"	significam os investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30;
"IPCA"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5 abaixo;
"Itaú BBA"	significa **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30;
"JUCERJA"	significa a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro;
"JUCESP"	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

"Jornal de Publicação"	significa o jornal "Diário Comercial do Rio de Janeiro" em meio físico e/ou digital;
"Lei das Sociedades por Ações"	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"Lei nº 11.101"	significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;
"Lei nº 14.430"	significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022;
"Leis Ambientais e Trabalhistas"	significa a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, bem como a legislação trabalhista, especialmente as normas relativas à saúde e à segurança ocupacional e a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo e/ou incentivo a prostituição, procedendo todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais, bem como adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
"Leis Anticorrupção"	significam as normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1 de agosto de 2013, Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, e Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, Lei n º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o Decreto-Lei n.º 2.848, de 07 de dezembro de 1940, *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, a *UK Bribery Act* e a *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*, conforme aplicáveis às suas atividades.
"Meios de Divulgação"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.27 abaixo;
"NTN-B 30"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.4 abaixo;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

"Oferta"	significa a oferta pública de distribuição dos CRI, sob o rito de registro automático de distribuição nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob regime de garantia firme de colocação para a totalidade dos CRI ofertados, a ser realizada pelos Coordenadores;
"Oferta a Mercado"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.21.4 abaixo;
"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 7.1.1 abaixo;
"Parte"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Patrimônio Separado"	significa o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de manutenção e administração e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos deste Termo de Securitização, do artigo 27 da Lei nº 14.430 e do artigo 40 da Resolução CVM 60;
"Período de Capitalização"	significa **(i)** no caso do primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva Série (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva Série (exclusive) e, caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente; e **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data do Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva Série imediatamente anterior (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI subsequente da respectiva Série (exclusive) e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI da respectiva Série;
"Período de Ausência do IPCA"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1.2 abaixo;
"Período de Ausência do DI"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.2.3 abaixo;
"Pessoas Vinculadas"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.21.14.1 abaixo;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

"PIS/COFINS"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 17.3 abaixo;
"Plano de Distribuição"	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.21 abaixo;
"Preço de Integralização"	significa o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente (i) ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização de cada série; e (ii) em caso de integralização dos CRI em Datas de Integralização posteriores: (a) em relação aos CRI 1ª Série e aos CRI 2ª Série, considerando o saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive); e (b) em relação aos CRI 3ª Série, considerando o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da respectiva Remuneração dos CRI 3ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série até a data de sua efetiva integralização (exclusive);
"Procedimento de *Bookbuilding*"	significa o procedimento de coleta de intenções de investimento nos CRI, sem recebimento de reservas e sem lotes mínimos ou máximos, que verificou a demanda pelos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafo segundo e terceiro da Resolução CVM 160 e do Contrato de Distribuição, bem como definiu (i) a taxa final de remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, da taxa final de remuneração das Debêntures da 1ª Série, Debêntures da 2ª Série e Debêntures da 3ª Série; (ii) o número de Séries dos CRI, e, consequentemente, do número de séries das Debêntures, que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; e (iii) a quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada Série da Emissão dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures, mediante o Sistema de Vasos Comunicantes;
"Regime Fiduciário"	significa o regime fiduciário estabelecido em favor dos Titulares dos CRI, a ser instituído sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430 e do artigo 40 da Resolução CVM 60;
"Regras e Procedimentos ANBIMA"	significam as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas ANBIMA*", vigentes desde 1º de fevereiro de 2024;
"Remuneração"	significa a Remuneração CRI 1ª Série e a Remuneração CRI 2ª Série

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

	e a Remuneração CRI 3ª Série, quando em conjunto;
"Remuneração CRI 1ª Série"	a remuneração dos CRI 1ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização, calculada de acordo com a Cláusula 5.2.1 deste Termo de Securitização;
"Remuneração CRI 2ª Série"	a remuneração dos CRI 2ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização, calculada de acordo com a Cláusula 5.3.1 deste Termo de Securitização;
"Remuneração CRI 3ª Série"	a remuneração dos CRI 3ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.4 deste Termo de Securitização, calculada de acordo com a Cláusula 5.4.1 deste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 abaixo;
"Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (i) abaixo;
"Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (ii) abaixo;
"Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (iii) abaixo;
"Resgate Antecipado dos CRI"	significa as hipóteses de resgate antecipado dos CRI, conforme indicadas na Cláusula 6 abaixo;
"Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"	significa, em conjunto, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série e o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 3ª Série;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da 1ª Série, a exclusivo critério da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da 2ª Série, a exclusivo critério da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 3ª Série"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da 3ª Série, a exclusivo critério da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos, realizado da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Resolução CMN 5.118"	significa a Resolução CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada;
"Resolução CVM 17"	significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 30"	significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 60"	significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
"Resolução CVM 160"	significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;
"Santander"	significa o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42
"Securitizadora"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Série"	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1 (ii) abaixo;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

"Sistema de Vasos Comunicantes"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.1 (ii) abaixo;
"Sumário de Securitização"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.21.12 abaixo;
"Taxa DI"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.2 abaixo;
"Taxa Substitutiva IPCA"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1.2 abaixo;
"Taxa Substitutiva DI"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.2.3 abaixo;
"Taxa Teto da 1ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.2 abaixo;
"Taxa Teto da 2ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.3 abaixo;
"Taxa Teto da 3ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.4 abaixo;
"Termo de Securitização"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Titulares dos CRI"	os investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso;
"Valor Inicial do Fundo de Despesas"	significa o valor o valor inicial do Fundo de Despesas equivalente ao montante de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais);
"Valor da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"	significa, em conjunto, o Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, o Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série e o Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série;
"Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 (i) (a) abaixo;
"Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 (ii) (b) abaixo;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

"Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 (iii) (b) abaixo;
"Valor Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (iii) (b) abaixo;
"Valor Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (i) (a) abaixo;
"Valor Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (ii) (b) abaixo;
"Valor Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (iii) (b) abaixo;
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 14.8 abaixo;
"Valor Nominal Unitário"	significa o valor nominal unitário de cada CRI, correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
"Valor Nominal Unitário Atualizado"	significa o valor nominal unitário de cada CRI 3ª Série, acrescido da Atualização Monetária;
"Valor Total da Emissão"	significa o valor de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão.

1.2 Prazos: Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade e/ou acréscimo aos valores a serem pagos.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

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

1.4 Aprovação da Devedora: A ata da Assembleia Geral Extraordinária da Devedora, realizada em 22 de março de 2024, por meio da qual foi autorizada, dentre outros, a emissão das Debêntures, para colocação privada exclusivamente perante a Securitizadora, e a vinculação aos CRI ("Aprovação Societária da Devedora"), a qual será arquivada na JUCERJA e publicada no Jornal de Publicação, com divulgação simultânea da íntegra da ata na respectiva página do referido jornal na internet, que providenciará a certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), em atendimento ao disposto no inciso I do artigo 62 e no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

1.4.1 A Devedora declarou, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, estar apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo não ser: **(a)** companhia aberta ou parte relacionada a companhia aberta; e nem **(b)** instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada, observado que a expressão "parte relacionada" a que se refere o item "(a)" tem o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 Corporativo – Créditos Imobiliários

2.1.1 Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, aos CRI da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em 3 (três) séries, da Emissora, os Créditos Imobiliários de sua titularidade, representados pelas CCI, cujas principais características estão descritas no Anexo I a este Termo de Securitização, em atendimento ao disposto no inciso V do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, da seguinte forma: (i) os Créditos Imobiliários 1ª Série, representados pela CCI 1ª Série, são vinculados aos CRI 1ª Série; (ii) os Créditos Imobiliários 2ª Série, representados pela CCI 2ª Série, são vinculados aos CRI 2ª Série; e (iii) os Créditos Imobiliários 3ª Série, representados pela CCI 3ª Série, são vinculados aos CRI 3ª Série.

2.1.2 Classificação ANBIMA. Nos termos do artigo 4º das Regras e Procedimentos ANBIMA, atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como:

(i) Categoria: corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários.

(ii) Concentração: concentrado, uma vez que mais do que 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

(iii) Segmento: outros, uma vez que os recursos serão destinados ao pagamento de aluguéis devidos no âmbito dos contratos de locação de imóveis descritos e listados no Anexo I a Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI ao presente Termo de Securitização.

(iv) Tipo de contrato com lastro: valor mobiliário representativo de dívida, uma vez que as Debêntures, representadas pelas CCI, darão lastro aos CRI, em virtude da Destinação dos Recursos.

2.1.2.1 Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.

2.1.3 Valor total dos créditos na data da emissão. O valor da Emissão será de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão. ("Valor Total da Emissão").

2.1.4 Créditos performados ou não performados no momento da cessão ou subscrição pela companhia securitizadora. Os Créditos Imobiliários são créditos performados uma vez que emitidos previamente à subscrição pela Securitizadora.

2.1.5 Formalização da aquisição pela Securitizadora, indicando a maneira pela qual os créditos foram adquiridos/integralizados pela Emissora. Os Créditos Imobiliários são decorrentes da subscrição das Debêntures, pela Emissora, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que a integralização das Debêntures ocorrerá na mesma data de integralização dos CRI da respectiva Série exclusivamente com os recursos oriundos da integralização dos CRI recebidos pela Emissora na Conta Centralizadora.

2.1.6 Condições precedentes para desembolso do valor decorrente do lastro. São condições precedentes para o implemento da integralização das Debêntures e, portanto, do desembolso dos recursos à Devedora, a emissão, subscrição e integralização dos CRI.

2.1.7 Pagamentos decorrentes do lastro. Observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora serão realizados mediante depósito dos valores devidos na Conta Centralizadora, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro meio de depósito.

2.1.8 Possibilidade e condições para a substituição dos créditos que servem de lastro. Não haverá revolvência ou substituição dos Créditos Imobiliários que compõem lastro dos CRI.

2.2 O presente Termo de Securitização, bem como todos os documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, quais sejam: **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures, **(ii)** o boletim de subscrição das Debêntures; **(iii)** Escritura de Emissão de CCI; e **(iv)** os eventuais aditamentos dos itens (i) e (iii) serão custodiados pela Custodiante até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.2.1 A atuação da Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Custodiante não será responsável

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

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

2.3 Administração e cobrança dos créditos. As atividades relacionadas à administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, deles dando quitação, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento dos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

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

(i) Quantidade de patrimônio separado: o Patrimônio Separado é único.

(ii) Número de Séries: A Emissão foi realizada em 3 (três) séries (em conjunto, "Séries" ou individual e indistintamente, "Série"), sendo (i) 68.954 (sessenta e oito mil, novecentos e cinquenta e quatro) CRI da 1ª Série; (ii) 104.436 (cento e quatro mil, quatrocentos e trinta e seis) CRI da 2ª Série CRI da 2ª Série; e 326.610 (trezentos e vinte e seis mil, seiscentos e dez) CRI da 3ª Série. A alocação dos CRI entre as Séries ocorreu no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de CRI emitida em cada uma das Séries foi abatida da quantidade total de CRI efetivamente emitida, conforme prevista na Cláusula 3.3 abaixo, definindo a quantidade alocada nas outras Séries, de forma que a soma dos CRI alocada em cada uma das Séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de CRI objeto da Emissão, observado que não houve valor mínimo ou máximo para alocação entre as Séries, sendo que todas as Séries foram emitidas.

(iii) Classe: Não há.

(iv) Emissão: Esta é a 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

3.2 Níveis de Subordinação. Não há.

3.3 Quantidade dos CRI. Foram emitidos 500.000 (quinhentos mil) CRI, sendo que a alocação dos CRI entre as Séries ocorreu da seguinte maneira: (i) 68.954 (sessenta e oito mil, novecentos e cinquenta e quatro) como CRI 1ª Série; (ii) 104.436 (cento e quatro mil, quatrocentos e trinta e seis) como CRI 2ª Série e 326.610

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

(trezentos e vinte e seis mil, seiscentos e dez) como CRI 3ª Série, de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*.

3.4 Valor Total da Emissão. O valor da Emissão será de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão.

3.5 Valor Total das Séries. Considerando o disposto na Cláusula 3.1 (ii) acima, o valor total das Séries foi definido conforme a alocação dos CRI em cada uma das Séries após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, observado o Sistema de Vasos Comunicantes, sendo a quantidade de CRI alocada em cada série foi de: (i) R$68.954.000,00 (sessenta e oito milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil reais) referente aos CRI da 1ª Série; (ii) R$104.436.000,00 (cento e quatro milhões, quatrocentos e trinta e seis mil reais) referente aos CRI da 2ª Série e R$326.610.000,00 (trezentos e vinte e seis milhões, seiscentos e dez mil reais) referente aos CRI da 3ª Série, perfazendo o Valor Total de Emissão de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

3.6 Valor Nominal Unitário. Os CRI terão Valor Nominal Unitário de R$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.

3.7 Data de Emissão dos CRI. A data de emissão dos CRI será 15 de março de 2024 ("Data de Emissão").

3.8 Local de Emissão: São Paulo, estado de São Paulo.

3.9 Prazo de Vigência e Data de Vencimento dos CRI. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, **(i)** os CRI 1ª Série e os CRI 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.826 (mil, oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de março de 2029 ("Data de Vencimento dos CRI 1ª Série" e "Data de Vencimento dos CRI 2ª Série"); e **(ii)** os CRI 3ª Série terão prazo de vencimento de 2.558 (dois mil, quinhentos e cinquenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de março de 2031 ("Data de Vencimento dos CRI 3ª Série", em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série e a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, "Datas de Vencimento").

3.10 Regime Fiduciário: As disposições acerca do Regime Fiduciário encontram-se descritas na Cláusula 0 abaixo.

3.11 Garantia Flutuante. Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.

3.12 Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.

3.13 Classificação de Risco. A Devedora contratou a Agência de Classificação de Risco para emissão de relatório de classificação de risco dos CRI no âmbito desta Emissão. A nota de classificação de risco será objeto de revisão anual, durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, nos termos do artigo 33, parágrafo 11º, da Resolução CVM 60. A Emissora deverá colocar os respectivos relatórios à disposição do Agente Fiduciário, para a revisão periódica, conforme previsto no Termo de Securitização, da B3 e dos Titulares dos CRI em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu recebimento e, no

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

mesmo prazo, dará a ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio do site de Relações com Investidores da Emissora (https://app.opeacapital.com/pt/emissoes - neste website, clicar em "*Pesquisar emissões*", buscar um dos Código ISIN dos CRI, clicar em "*https://app.opeacapital.com/pt/emissoes*" e clicar no relatório de Rating em "*Downloads Rápidos*"). Durante todo o prazo de vigência dos CRI, a Emissora deverá **(i)** às expensas da Devedora, manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco, observada a possibilidade de substituição da Agência de Classificação de Risco por outra agência de classificação de risco, desde que seja a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. ou Moody's América Latina Ltda.; e **(ii)** manter atualizado o relatório de avaliação (*rating*) dos CRI objeto da Oferta, bem como dar ampla divulgação de tal avaliação ao mercado, nos termos do Código ANBIMA e das Regras e Procedimentos ANBIMA, devendo, ainda, fazer com que a Agência de Classificação de Risco permaneça contratada para a emissão de relatórios anuais durante toda a vigência dos CRI, e entregar tais relatórios à CVM nos termos da regulamentação aplicável.

3.14 Forma e Comprovação de Titularidade. Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados. Para todos os fins e efeitos legais, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato expedido pela B3 em nome dos respectivos Investidores para os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.15 Local de Pagamento. Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora por meio da B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, mediante aviso prévio ao respectivo Titular dos CRI, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI, hipótese em que, a partir da data de disposição dos valores em questão, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na Conta Centralizadora

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

3.17 Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora e o Agente Fiduciário, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento não coincidir com Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto com relação às Datas de Vencimento.

3.18 Utilização de Derivativos. Não há.

3.19 Código ISIN:

(i) Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRRBRADBS0G5.

(ii) Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRRBRADBS0H3.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

(iii) Código ISIN dos CRI 3ª Série: BRRBRADBS0I1.

3.20 Distribuição Parcial. Não será permitida a distribuição parcial dos CRI, tendo em vista que a totalidade dos CRI ofertados serão colocados sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.21 Plano de Distribuição: Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, com a intermediação dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e neste Contrato ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de investidores, respeitado o público-alvo indicado abaixo. Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo.

3.21.1 O Plano de Distribuição deve assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes de venda dos Coordenadores recebam previamente exemplar dos Documentos da Operação, conforme aplicável.

3.21.2 A Oferta não contará com esforços de colocação no exterior.

3.21.3 A Oferta será direcionada exclusivamente a Investidores Profissionais, sendo que, conforme permitido pela Resolução CVM 160, não será elaborado prospecto ou lâmina da Oferta.

3.21.4 Oferta a Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos Meios de Divulgação (conforme abaixo definido), por meio da divulgação dos documentos publicitários da Oferta e apresentações para potenciais investidores, conforme determinado em comum acordo com a Emissora ("Oferta a Mercado").

3.21.4.1 Após a divulgação do Aviso ao Mercado, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores Profissionais (*roadshow* e/ou *one-on-ones*) ("Apresentações para Potenciais Investidores"), conforme determinado pelos Coordenadores em comum acordo com a Emissora e a Devedora.

3.21.4.2 Os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

3.21.4.3 Tendo a Oferta sido submetida ao registro automático e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, essa deve permanecer a mercado por pelo menos 3 (três) Dias Úteis.

3.21.5 Coleta de Intenções de Investimento. Os Coordenadores organizaram o Procedimento de *Bookbuilding* para verificação da demanda pelos CRI e definição (i) da taxa final da remuneração dos CRI de cada Série e, consequentemente, da taxa final de remuneração das Debêntures de cada série; (ii) do número de Séries dos

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI, e, consequentemente, do número de séries das Debêntures, que foram emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderia ter sido cancelada; e (iii) da quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada Série da Emissão, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures a emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures, mediante o Sistema de Vasos Comunicantes.

3.21.5.1 No âmbito da coleta de intenções de investimentos, o Investidor Profissional, inclusive aquele que fosse Pessoa Vinculada (conforme abaixo definido), pôde indicar a quantidade e série de CRI que desejava adquirir, indicando a taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada Série, que não poderia ser superior à taxa máxima de Remuneração prevista para cada Série.

3.21.5.2 Para a apuração das taxas finais da Remuneração dos CRI, foram atendidas as intenções de investimento que indicaram as menores taxas, adicionando-se as intenções de investimento que indicaram taxas imediatamente superiores (limitado à sobretaxa máxima aplicável a respectiva Série), até o atingimento do Valor Total da Emissão.

3.21.5.3 O resultado do procedimento de alocação foi informado a cada Investidor, pela respectiva instituição participante, após o término do Procedimento de *Bookbuilding*, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

3.21.5.4 As intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, foram desconsideradas no referido procedimento de apuração da taxa final de Remuneração.

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

3.21.7 Ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de CCI, à Escritura de Emissão, sem necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Emissora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

3.21.8 O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a definição por meio de comunicado ao mercado nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, sendo os investidores comunicados individualmente por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: (i) a quantidade de CRI da(s) respectiva(s) Série(s) alocada ao investidor; (ii) a primeira Data de Integralização; e (iii) a taxa final da Remuneração dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

3.21.9 A Emissão e a Oferta não poderão ter seu valor e quantidade de CRI aumentados em nenhuma hipótese.

3.21.10 Observado o disposto nesta Cláusula 3.21, tendo em vista que a Oferta é direcionada exclusivamente a Investidores Profissionais, a alocação dos CRI poderá levar em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, da Devedora e/ou da Emissora, de

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

forma discricionária, sem obrigatoriedade de rateio em caso de excesso de demanda, resguardados sempre os interesses e o tratamento justo e equitativo dos Investidores.

3.21.11 A Oferta terá início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

(i) cumprimento da totalidade das condições precedentes listadas neste Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição, exceto as que expressamente forem renunciadas pelos Coordenadores;

(ii) concessão do registro da Oferta na CVM; e

(iii) divulgação do Anúncio de Início.

3.21.11.1 Os CRI poderão ser distribuídos pelos Coordenadores, nos termos do artigo 59, inciso II, da Resolução CVM 160, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, com envio simultâneo, pelo Coordenador Líder, da versão eletrônica do Anúncio de Início à CVM e à B3, nos termos do parágrafo 2º do artigo 59 da Resolução CVM 160.

3.21.11.2 A subscrição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

3.21.11.3 Os CRI serão subscritos pelos Investidores Profissionais, conforme ordens de investimento nos CRI enviadas. Os Investidores deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização, mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.

3.21.12 Considerando o público-alvo da Oferta, os Investidores estão dispensados da assinatura de documento de aceitação. Não obstante, o Investidor reconhece, ao adquirir os CRI, que: (a) foi dispensada divulgação de um prospecto e lâmina para a realização da Oferta; (b) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (c) existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, bem como da Resolução CVM 60; (d) existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) no âmbito da Oferta; (e) deverá efetuar sua própria análise com relação aos termos e condições da Emissão, à qualidade e riscos inerentes ao investimento nos CRI e capacidade de pagamento da Devedora, com o auxílio de seus próprios assessores; e (f) deverá optar por realizar o investimento nos CRI com base em sua própria análise e perfil de risco, considerando as disponíveis nos documentos da Oferta e as informações públicas referentes à Devedora, conforme o caso e aplicável, as quais não foram objeto de revisão ou conforto no âmbito da Oferta.

3.21.13 Plataforma de Distribuição. A distribuição dos CRI junto ao público-alvo será realizada por meio do MDA– Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3.

3.21.14 Pessoas Vinculadas. Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, poderia ter sido, mas não foi aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo).

3.21.14.1 São consideradas "Pessoas Vinculadas" os Investidores que sejam: **(i)** nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160, controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Coordenadores, da Emissora, da Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e **(ii)** nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: **(a)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; **(b)** assessores de investimento que prestem serviços aos Coordenadores; **(c)** demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(d)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores; **(e)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores ou por pessoas a ele vinculadas; **(f)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "a" a "d" acima; e **(g)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

3.21.14.2 Não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertados, portanto, não houve limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, não cabendo as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

3.21.14.3 Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 3.21.14, não se aplicaria: **(i)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; **(ii)** aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e **(iii)** aos casos em que, considerando o cancelamento dos CRI, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI ofertada. Nesta última hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

3.21.14.4 Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não houve limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

3.21.15 Modificação da Oferta. Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; **(b)** os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das intenções de investimento, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e **(c)** os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados, diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foram diretamente comunicados por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

existentes ("Critérios de Restituição"), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

3.21.16 Suspensão ou Cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa ou cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou o cancelamento deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

3.21.16.1 Em caso de suspensão da Oferta, o investidor que optar por revogar sua aceitação à Oferta e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

3.21.16.2 Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160; ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resilido, todas as intenções de investimento serão canceladas e os Coordenadores comunicarão tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

3.21.17 Não será admitida distribuição parcial dos CRI objeto da Oferta, sendo certo que, findo o prazo de colocação dos CRI objeto da Oferta sem a distribuição da totalidade dos CRI junto a Investidores Profissionais, os CRI remanescentes serão integralizados pelos Coordenadores, nos termos da Cláusula 5 do Contrato de Distribuição.

3.21.18 Não será estabelecida qualquer preferência ou parcelas prioritárias no âmbito da Oferta. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez. Não será firmado, ainda, contrato de estabilização de preço dos CRI no mercado secundário.

3.21.19 Formador de Mercado. Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Emissora e à Devedora a contratar a instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão.

3.21.20 Encerramento da Oferta. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento.

3.21.21 Não foi nem será constituído **(i)** fundo de amortização para a Emissão e/ou **(ii)** fundo de manutenção de liquidez para os CRI.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

3.22 Público-Alvo. O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por Investidores.

3.23 Destinação de Recursos dos CRI. O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora para pagamento do preço de integralização das Debêntures.

3.24 Destinação de Recursos das Debêntures. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos da emissão das Debêntures serão integralmente destinados, até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pela Devedora, ou por meio de sociedades controladas direta ou indiretamente pela Devedora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Controladas"), ao pagamento dos gastos, custos e despesas **ainda não incorridos** pela Devedora, diretamente pela Devedora e/ou por meio de suas Controladas, diretamente atinentes ("Custos e Despesas") ao pagamento de aluguéis devidos no âmbito dos contratos de locação de imóveis descritos e listados no Anexo I a Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI ao presente Termo de Securitização ("Contratos de Locação" e "Imóveis Lastro" e "Destinação de Recursos", respectivamente), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo VI e VII deste Termo de Securitização, respectivamente.

3.24.1 Os recursos acima mencionados referentes à Destinação de Recursos poderão ser transferidos pela Devedora para suas Controladas, com o objetivo de cumprir a Destinação dos Recursos, por meio de, a título exemplificativo: **(i)** aumento de capital das Controladas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Controladas; **(iii)** subscrição de quotas ou ações de emissão das Controladas; **(iv)** mútuos para as Controladas; ou **(v)** qualquer outra forma permitida em lei.

3.24.2 A Devedora declarou e certificou, na Escritura de Emissão de Debêntures, que: **(i)** não captou recursos por meio de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em instrumentos de dívida de sua emissão tendo os Custos e Despesas como destinação de recursos.

3.24.3 A Devedora e a Securitizadora (esta última, em seu melhor conhecimento e com base nas informações enviadas pela Devedora), declararam no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures que os valores a serem gastos na Destinação dos Recursos não foram e nem serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários, conforme previsto no Anexo VI deste Termo de Securitização.

3.24.4 Sem prejuízo do disposto acima, a Devedora e a Emissora declararam no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures ter ciência que as locadoras dos Contratos de Locação, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Devedora, cederam e/ou poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

3.24.5 Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio da emissão dos CRI e das Debêntures não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas Controladas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou suas Controladas, observado

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

3.24.6 Para fins de esclarecimento acerca da destinação de recursos captados por meio dos CRI e das Debêntures referente às despesas de pagamento de aluguéis que serão destinadas para os Imóveis Lastro:

(i) as Debêntures vinculadas às CCI representam Créditos Imobiliários em razão de sua destinação, devidos pela Emissora independentemente de qualquer evento futuro;

(ii) as principais características dos Contratos de Locação estão especificados no Anexo VI deste Termo de Securitização, contendo, no mínimo, **(a)** a identificação dos valores envolvidos, **(b)** a especificação individualizada dos Imóveis Lastro vinculados a cada Contrato de Locação (restando clara a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos imóveis), e **(c)** a equiparação entre despesa e lastro;

(iii) os valores captados a serem destinados para pagamento de aluguéis se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação conforme atualmente vigentes, não constando deles, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores e/ou imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

(iv) os Contratos de Locação e as respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, por meio de comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas, conforme detalhado na Cláusula 3.24.10 abaixo;

(v) poderão ser inseridos novos contratos de locação como destinação de recursos, na forma da Cláusula 3.24.9 abaixo, sempre respeitando o item (vii) abaixo;

(vi) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas, conforme previsto na legislação aplicável; e

(vii) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021 aplicáveis à Emissão, e da Resolução CMN 5.118, conforme aplicáveis à Emissão e à emissão das Debêntures.

3.24.7 Percentual dos recursos da Emissão utilizados para Destinação de Recursos. Os recursos a serem destinados aos Contratos de Locação referentes aos respectivos Imóveis Lastro serão integralmente utilizados pela Devedora ou por meio de suas Controladas, nas porcentagens indicadas no Anexo VI deste Termo de Securitização. A porcentagem destinada a cada Imóvel Lastro ou a cada Contrato de Locação referente aos respectivos Imóveis Lastro poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento à

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Escritura de Emissão de Debêntures e a este Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Contrato de Locação referente aos respectivos Imóveis Lastro.

3.24.8 Cronograma Indicativo da Destinação de Recursos. A Devedora estimou, na data de celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, que a Destinação de Recursos ocorrerá conforme o Anexo VII deste Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo"), sendo que as Partes reconhecem desde já que o cronograma e a repartição da utilização dos recursos captados para fins da Destinação de Recursos é meramente indicativa, de modo que, por qualquer motivo, ocorra qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo ou alteração da repartição da utilização dos recursos captados entre os Contratos de Locação e os imóveis indicados no Anexo VI deste Termo de Securitização, **(i)** não haverá necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou da Securitizadora, não será necessário notificar o Agente Fiduciário tampouco será necessário aditar aditamento ao presente Termo de Securitização e/ou à Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** não restará configurado inadimplemento da Devedora, nem qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI, observada a obrigação da Devedora de realizar a integral destinação de recursos nos termos aqui previstos até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data do Vencimento dos CRI 3ª Série, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

3.24.9 Inserção de novos Contratos de Locação e novos Imóveis Lastro. A qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, será facultado à Devedora a inserção de novos Contratos de Locação e seus respectivos Imóveis Lastro além daqueles indicados no Anexo VI a este Termo de Securitização, para que sejam também objeto de destinação de recursos, **(i)** desde que observados os requisitos previstos na Cláusula 3.24.6 acima; **(ii)** se autorizado pela Emissora, conforme deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI; e **(iii)** observado que poderão ser inseridos apenas contratos que estão vigentes quando da data de celebração do aditamento à Escritura de Emissão e a este Termo de Securitização (conforme decisão exarada no âmbito do Processo CVM nº 19957.003091/2023-6) para fins da inclusão dos novos Contratos de Locação, de que trata a Cláusula 3.24.9.4 abaixo.

3.24.9.1 A inserção de novos contratos de locação e/ou novos imóveis poderá ser solicitada pela Devedora mediante comunicação por escrito à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário.

3.24.9.2 No prazo de até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data do recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI em conformidade com os prazos previstos neste Termo de Securitização. A inserção será considerada aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira e/ou em segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, a proposta da Devedora para a inserção de novos contratos de locação e/ou imóveis será considerada aprovada.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

3.24.9.3 Na hipótese de inserção de novos Contratos de Locação, deverá ser verificado se as partes dos novos Contratos de Locação a serem inseridos não são partes relacionadas da Devedora ou do mesmo grupo econômico da Devedora. Caso as partes dos novos Contratos de Locação sejam partes relacionadas e/ou pertençam ao mesmo grupo econômico da Devedora, tais Contratos de Locação e direitos creditórios não poderão ser previstos para destinação de recursos no âmbito da Emissão e da emissão das Debêntures, observado o disposto na Resolução CMN 5.118, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

3.24.9.4 A inserção de novos Contratos de Locação e seus respectivos Imóveis Lastro deverá ser formalizada mediante a celebração de aditamento ao presente Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de Debêntures, o que deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

3.24.10 Comprovação da Destinação de Recursos. A comprovação da Destinação de Recursos, na forma da Cláusula 3.24.7 acima, será feita **(i)** semestralmente, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, no último dia dos meses de julho e janeiro (cada uma, uma "Data de Verificação"), sendo a primeira data de entrega do relatório em 30 de julho de 2024, até a Data de Vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Devedora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, por meio **(a)** da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo VIII deste Termo de Securitização ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado no período do semestre anterior, acompanhado **(b)** de comprovantes de pagamentos das locações e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de despesas imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos ("Documentos Comprobatórios"). Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos neste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.24.10.1 Para fins do disposto na Cláusula 3.24.10 acima, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário poderão solicitar, sempre que julgar necessário, documentos ou informações adicionais referentes à Destinação de Recursos ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, incluindo documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos, os quais deverão ser apresentados pela Devedora, por meio eletrônico ou físico, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora de qualquer determinação ou solicitação de autoridades ou órgãos reguladores, leis ou regulamentação aplicável.

3.24.10.2 O Agente Fiduciário verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta Cláusula 3.24. O Agente Fiduciário compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

("Resolução CVM 17"), sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos documentos da Oferta, à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", no âmbito da Emissão e da Oferta, adotando procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 3.24.10 acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

3.24.10.3 O Agente Fiduciário analisará o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios enviados pela Devedora e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da Destinação de Recursos. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com os Custos e Despesas, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

3.24.10.4 Os Anexos VI e VII descrevem a destinação futura dos referidos recursos, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação para Destinação de Recursos no âmbito da presente Emissão e da emissão das Debêntures.

3.24.10.5 Havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Emissora quanto à Destinação de Recursos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação à verificação da Destinação de Recursos, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

3.24.10.6 A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos aqui previstos e nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.24.10.7 Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.24.10.8 A Devedora se obrigou no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas necessárias e razoáveis (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta cláusula. Para se evitar quaisquer dúvidas, as

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

obrigações de indenização da Devedora nos termos desta Cláusula e da Escritura de Emissão de Debêntures não incluem: **(i)** despesas ou custos incorridos pela Emissora em virtude de, ou relativas a, quaisquer outras de suas operações de securitização por esta última realizadas; **(ii)** danos indiretos e/ou lucros cessantes; ou **(iii)** prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas resultantes de comprovada culpa grave ou dolo por parte da Emissora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário.

3.24.10.9 Uma vez comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da Emissão, nos termos do presente Termo de Securitização, o que será verificado pelo Agente Fiduciário, a Devedora ficará integralmente desobrigada com relação às comprovações de que tratam esta Cláusula 3.24.

3.25 Vinculação dos Pagamentos: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, os recursos depositados na Conta Centralizadora e todos e quaisquer recursos a eles relativos estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Neste sentido, os Créditos do Patrimônio Separado, conforme aplicável:

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

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

(iii) destinam-se exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento do Valor da Integralização das Debêntures da respetiva série e dos valores devidos aos Titulares dos CRI da respectiva série;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco previstos no presente Termo de Securitização; e

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

3.26 Depósito para Distribuição Primária, Negociação Secundária e Custódia Eletrônica e Restrição à Negociação no Mercado Secundário: os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos operacionais da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

3.26.1 Não obstante o disposto na Cláusula 3.26 acima, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, combinado com o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, **(i)** os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Profissionais, e **(ii)** após decorridos 6 (seis) meses contados da data de Encerramento da Oferta (conforme definido abaixo), poderão ser livremente negociados junto a Investidores Qualificados (conforme abaixo definido), sendo certo que os CRI não poderão ser objeto de revenda destinada ao Público Investidor em Geral (conforme definido abaixo), em virtude do disposto no artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60. Para fins deste Termo de Securitização, considera-se (a) "Investidores Qualificados" aqueles investidores referidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30; (b) "Público Investidor em Geral" aqueles investidores referidos no artigo 2º, Inciso XXI, da Resolução CVM 160; e (c) "Encerramento da Oferta": conforme previsto no artigo 2º, inciso IX, da Resolução CVM 160, considera-se encerrada a oferta pública após a distribuição de todos os valores mobiliários objeto da oferta, e a publicação do anúncio de encerramento da distribuição.

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

3.28 Declarações: Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como Anexo IV-A, Anexo IV-B, Anexo IV-C, e Anexo V ao presente Termo de Securitização, declaração emitida pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pela Custodiante, respectivamente.

CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI

4.1 Preço de Subscrição e Forma de Integralização. Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados **(i)** na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI; e **(ii)** caso ocorra a integralização dos CRI em datas subsequentes à primeira Data de Integralização, **(a)** com relação aos CRI 1ª Série e aos CRI 2ª Série, o saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada nos termos do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização; e **(b)** com relação aos CRI 3ª Série, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, acrescido da Remuneração dos CRI 3ª Série, calculada nos termos do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3, nos termos previstos nas solicitações de reserva ou intenção de investimento e para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto neste Termo de Securitização.

4.1.1 Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, de comum acordo, pelos Coordenadores, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, **(i)** deverá ser observado o disposto na Cláusula 4; **(ii)** será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, consequentemente, à totalidade das Debêntures da respectiva Série, em cada Data de Integralização, resguardados os interesses dos Investidores; e **(iii)** o ágio ou o deságio, conforme o caso, será aplicado em função de condições objetivas de mercado, tais como: **(a)** alteração na taxa SELIC; **(b)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração no IPCA; **(d)** alteração material na curva de juros DI

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, ou **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgada pela ANBIMA. O preço da oferta pública dos CRI será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI (e, consequentemente, à totalidade das Debêntures) da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, em função das condições de mercado, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160. Nesse caso, a diferença de valores na integralização do CRI decorrentes da colocação dos CRI com deságio será descontada diretamente do comissionamento devido aos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, sendo **(1)** vedado aos Coordenadores colocarem CRI com deságio em valor superior ao seu comissionamento; e **(2)** assegurado que eventual deságio aplicado pelos Coordenadores não poderá gerar qualquer prejuízo financeiro para a Devedora.

4.1.2 Sem prejuízo da subscrição dos CRI, na forma indicada na Cláusula 4 acima, e observado o disposto na Cláusula 3.21.11 acima, os CRI somente serão integralizados após a verificação, pela Securitizadora, das seguintes condições:

(i) Formalização dos créditos imobiliários que servirão de lastro aos CRI, por meio da assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) Conclusão da diligência jurídica da Operação realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares; e

(iii) Recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais contratados pela Devedora no âmbito da Operação, elaborada de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza em operações desta natureza, conforme escopo alinhado entre os assessores legais da Devedora e a Securitizadora em operações desta natureza.

4.2 Atualização Monetária dos CRI:

(i) Atualização Monetária dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série: O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série não será atualizado monetariamente.

(ii) Atualização Monetária dos CRI 3ª Série: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente conforme previsto na Cláusula 5 abaixo.

4.3 Remuneração dos CRI:

(i) Remuneração dos CRI 1ª Série: a Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.2 abaixo.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

(ii) Remuneração dos CRI 2ª Série: a Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.3 abaixo.

(iii) Remuneração dos CRI 3ª Série: a Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.4 abaixo.

4.4 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do Indicador de Referência: os procedimentos aplicáveis em caso de indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção do indicador de referência estão dispostos na Cláusula 5.1.1 e seguintes e Cláusula 5.2.2 e seguintes deste Termo de Securitização.

4.5 Pagamento da Remuneração: os pagamentos da Remuneração dos CRI de cada uma das Séries serão efetuados nas datas indicadas nas Cláusulas 5.5.1, 5.5.2 e 5.5.3 abaixo.

4.6 Amortização dos CRI:

(i) Amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI 1ª Série, vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI 1ª Série ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 15 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série (cada uma, uma "Data de Amortização dos CRI 1ª Série"), conforme tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização;

(ii) Amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI 2ª Série, vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI 2ª Série ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 15 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série (cada uma, uma "Data de Amortização dos CRI 2ª Série"), conforme tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização;

(iii) Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das CRI 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI 3ª Série ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2030 e última na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série (cada uma, uma "Data de Amortização dos CRI 3ª Série", sendo, em conjunto com as Datas de Amortização dos CRI 1ª Série e as Datas de Amortização dos CRI 2ª Série, cada uma, uma "Data de Amortização"), conforme tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

4.6.1 Para cálculo da parcela de amortização dos CRI, deverá ser observada a seguinte fórmula:

Aai = VNe x Tai

Aai = Valor Nominal da i-ésima parcela de amortização dos CRI da respectiva série, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário (Atualizado, se for o caso) dos CRI da respectiva série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Tai = i-ésima taxa de amortização programada do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário (Atualizado, se for o caso) dos CRI da respectiva série, conforme o caso, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as datas de pagamento de amortização indicadas no Anexo II a este Termo de Securitização.

4.7 Depósito dos Pagamentos de Remuneração dos CRI e Amortização dos CRI: os pagamentos dos valores devidos aos Titulares dos CRI serão realizados por meio da B3.

4.8 Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração dos CRI e da Atualização Monetária dos CRI 3ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emissora nos termos aqui previstos e da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis* ("Encargos Moratórios"), os quais serão repassados aos Titulares dos CRI conforme pagos pela Devedora à Emissora.

4.9 Isenção de Penalidade e Encargos: não haverá.

4.10 Conversão de Moeda Estrangeira para Reais: não haverá.

4.11 Repactuação Programada: não haverá.

CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO E DA AMORTIZAÇÃO DOS CRI

5.1 Cálculo da Atualização Monetária dos CRI 3ª Série: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), desde a Data de Início da Rentabilidade, até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, dos CRI 3ª Série ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A atualização monetária dos CRI 3ª Série será calculada conforme a fórmula abaixo:

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, conforme o caso calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, após amortização, incorporação de juros e/ou, atualização monetária se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

"**k**" = número de ordem de "NI_k", variando de 1 até n;

"**n**" = número total de números índices considerados na Atualização Monetária CRI 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

"**NI_k**" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário. Após a data de aniversário, valor do número-índice do IPCA do mês de atualização. O mês de atualização refere-se à Data de Aniversário;

"**NI_{k-1}**" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

"**dup**" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Início de Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou a última Data de Aniversário e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro; e

"**dut**" = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário e a próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro. Para a primeira Data de Aniversário "dut" será igual a 21 (vinte e um) Dias Úteis.

Observações:

(i) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste a este Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade em caso de alteração.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

(ii) Os fatores resultantes expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

(iii) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE.

(iv) Considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja um Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente.

(v) Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas.

(vi) Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o "*pro rata*" do último Dia Útil anterior; e

(vii) Caso o Nik não seja divulgado até a Data de Aniversário, deverá ser utilizado em substituição a Nik na apuração do Fator "C" um número índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA ("Número Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

Onde:

Nikp = corresponde ao Número Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

$\boldsymbol{NI_{k-1}}$ = conforme definido acima; e

Projeção = corresponde à variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O Número Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice do IPCA correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e a Securitizadora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número-índice do IPCA e as Projeções de sua variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

5.1.1 No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Securitização para os CRI 3ª Série, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Comitê de

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pela Devedora, quando da divulgação posterior do IPCA.

5.1.2 Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA"), ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituo legal para o IPCA, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de término do Período de Ausência do IPCA ou da data da sua extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI para os Titulares dos CRI 3ª Série (na forma e prazos estipulados neste Termo de Securitização), para que os Titulares dos CRI 3ª Série, em comum acordo com a Devedora, do novo parâmetro a ser aplicado para correção monetária dos CRI 3ª Série, observada a regulamentação aplicável, que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva IPCA"). Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária dos CRI 3ª Série, será utilizado, para cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 3ª Série previstas neste Termo de Securitização, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e/ou a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para os CRI 3ª Série.

5.1.3 Caso o IPCA, volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI para os Titulares dos CRI 3ª Série, referida assembleia deverá ser cancelada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado.

5.1.4 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA, ou, caso não seja instalada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série para deliberação da Taxa Substitutiva do IPCA em segunda convocação, ou, caso instalada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série, não haja quórum para deliberação em primeira e em segunda convocação, conforme aplicável, de acordo com o quórum previsto neste Termo de Securitização, a Emissora deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados **(a)** da data de encerramento da Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série em que não houve acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA; **(b)** da data em que tal Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série em segunda convocação deveria ter ocorrido, ou, se for o caso, **(c)** em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série, resgatar os CRI 3ª Série e pagar à Securitizadora o Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração dos CRI 3ª Série devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou da Data de Pagamento dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento e de eventuais Encargos Moratórios. Para cálculo da Remuneração dos CRI 3ª Série a serem resgatados e, consequentemente, cancelados, para cada dia do Período de Ausência do IPCA serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

5.2 Remuneração CRI 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*",

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) correspondentes a 1,1000% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI 1ª Série").

5.2.1 A Remuneração dos CRI da 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), até a data de seu efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série devida ao final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator Juros = (Fator DI x Fator Spread)

onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização em questão, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

onde:

nDI = número total de Taxas DI, sendo "nDI" um número inteiro;

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

onde:

Dik = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

FatorSpread = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Spread} = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde:

spread = 1,1000;

DP = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Período de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Sendo que:

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

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

(c) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator *spread*) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

(d) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

(e) para efeito do cálculo de TDIk será sempre considerada a Taxa DI, divulgada no terceiro Dia Útil anterior à data do cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série (exemplo: para cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série no dia 15 (quinze), a Taxa DI considerada para cálculo de TDIk será a publicada no dia 12 (doze) pela B3, pressupondo-se que os dias 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze) e 15 (quinze) são Dias Úteis).

5.2.2 Observado o disposto na Cláusula 5.2.3 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI 1ª Série, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Emissora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

5.2.3 Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por um período superior a 15 (quinze) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do DI") ou, ainda, no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicado em sua substituição o índice que vier legalmente a substituí-lo; sendo que, no caso de inexistir substituto legal para da Taxa DI, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência do DI ou da data de sua extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI 1ª Série, na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização, para que os respectivos Titulares dos CRI definam, em comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI 1ª Série e das Debêntures da 1ª Série, observada a regulamentação aplicável, que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva DI").

5.2.4 Até a deliberação da Taxa Substitutiva DI, será utilizado, para cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, a última da Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora e a Emissora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável ou da definição da Taxa Substitutiva DI.

5.2.5 Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI de que trata a Cláusula 5.2.3 acima, referida assembleia não será mais realizada e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série desde o dia de sua indisponibilidade.

5.2.6 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI (ou caso não seja instalada a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberação da Taxa Substitutiva DI em segunda convocação, ou, caso instalada a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação em primeira e em segunda convocação, conforme aplicável, de acordo o quórum previsto neste Termo de Securitização), a Emissora deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados **(i)** da data de encerramento da referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI em que não houve acordo sobre a Taxa Substitutiva DI; **(ii)** da data em que tal Assembleia Especial de Titulares dos CRI em segunda convocação deveria ter ocorrido, ou, se for o caso, **(iii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, resgatar os CRI 1ª Série mediante pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade ou da respectiva Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento e de eventuais Encargos Moratórios. Para cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série a serem resgatados e, consequentemente, cancelados, será considerada a última Taxa DI divulgada.

5.3 Remuneração CRI 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 11,6000% (onze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das CRI 2ª Série").

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

5.3.1 A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) dos CRI 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive) e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido). A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = *VNe* x (*FatorJuros* – 1)

Onde:

"J" = Valor Unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vne" = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"FatorJuros" = sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

Onde:

"i" = 11,6000*;*

"DP" = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 2ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI 2ª Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

5.3.2 A definição da taxa final da Remuneração dos CRI 2ª Série nos termos da Cláusula 5.3.1 acima será refletida por meio de aditamento a este Termo de Securitização, a ser formalizado após o Procedimento de *Bookbuilding*, sem necessidade de aprovação societária adicional.

5.4 Remuneração CRI 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, ou seu saldo, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,0611% (sete inteiros e seiscentos e onze décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI 3ª Série" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série e Remuneração dos CRI 2ª Série, "Remuneração"), incidentes deste a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

5.4.1 O cálculo da Remuneração dos CRI 3ª Série deverá ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 3ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde,

i = 7,0611; e

DP = número de dias úteis entre a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 3ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI 3ª Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

5.5 Pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI: Quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI e/ou ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, ressalvadas as obrigações pecuniárias perante o Fundo de Despesas e às despesas da Emissão, deverão estar disponíveis na Conta Centralizadora até a Data de Pagamento das Debêntures, prevista no Anexo V à Escritura de Emissão de Debêntures.

5.5.1 Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI, a Remuneração dos CRI 1ª Série será paga nas datas previstas na tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 17 de junho de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 1ª Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série").

5.5.2 Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI, a Remuneração dos CRI 2ª Série será paga nas datas previstas na tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 17 de junho de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 2ª Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série").

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

5.5.3 Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI, a Remuneração dos CRI 3ª Série será paga nas datas previstas na tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 13 de junho de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 3ª Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série").

5.5.4 Farão jus aos pagamentos dos CRI aqueles que sejam Titulares dos CRI em cada Data de Pagamento da Remuneração, conforme previsto neste Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEXTA – RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI

6.1 **Resgate Antecipado dos CRI**. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão; (ii) caso a Devedora realize o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão; (iii) caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado, nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão; e/ou (iv) caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA e/ou sobre a Taxa Substitutiva DI entre os Titulares dos CRI das respectivas Séries, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI das respectivas Séries para deliberação acerca da Taxa Substitutiva IPCA e/ou da Taxa Substitutiva DI, nos termos da Cláusula 5.1.4 acima e da Cláusula 5.2.6 acima, respectivamente.

6.1.1 Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures. Haverá resgate antecipado obrigatório dos CRI na hipótese prevista no item (i) da Cláusula 6.1 acima ("Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"). Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, o valor devido pela Emissora será equivalente a:

(i) para os CRI 1ª Série, na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série ("Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série"):

(a) o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso ("Valor Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série"), acrescido de:

(b) prêmio ao ano, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI 1ª Série, aplicável sobre o resultado do item (a) acima, variável de acordo com a data da realização do efetivo Resgate

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série, calculado conforme fórmula abaixo:

$$P = V_{Re} \times \left[(1+i)^{(d/252)} - 1\right]$$

onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série a serem resgatados, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série, calculado, *pro rata temporis*, desde a primeira Data da Integralização dos CRI 1ª Série ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série (inclusive) e a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série (exclusive); e

i = 0,5500% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano.

(ii) para os CRI 2ª Série, na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série ("Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série"), o maior valor entre:

(a) o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, acrescido: (1) da Remuneração dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (2) dos Encargos Moratórios, se houver; ou

(b) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, e da Remuneração dos CRI 2ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a

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

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ser divulgada pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 2ª Série, a ser apurada no fechamento do quarto Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("Valor Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série"):

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento dos CRI 2ª Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI 2ª Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI 2ª Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI 2ª Série, sendo n um número inteiro;

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

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

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente dos CRI 2ª Série, a ser apurada no fechamento do quarto Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

(iii) para os CRI 3ª Série, na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 3ª Série ("Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série"), o maior valor entre:

(a) o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 3ª Série acrescido da Remuneração dos CRI 3ª Série e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série, calculado pro *rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série e de eventuais Encargos Moratórios; ou

(b) o valor equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série e das parcelas de Remuneração dos CRI 3ª Série trazidas a valor presente, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com *duration* mais próxima à *duration* remanescente dos CRI 3ª Série na data do Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no quarto Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes aos CRI 3ª Série ("Valor Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série" e, em conjunto com o Valor Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série e o Valor Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série, individual e indistintamente, "Valor Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"):

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

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI 3ª Série;

C = conforme definido e calculado na Cláusula 5 acima;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos dos CRI 3ª Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série;

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

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

TESOUROIPCA = cupom do título Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com *duration* mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 3ª Série.

Nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Duration = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

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

6.1.1.1 Caso a data de realização do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures coincida com uma Data de Amortização e/ou uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto na Cláusula 6.1 acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o(s) referido(s) pagamento(s).

6.1.1.2 O Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures somente será realizado mediante envio de comunicação individual aos Titulares dos CRI ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 0 abaixo, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário, para a B3 e para a ANBIMA, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ("Comunicação de Resgate"), sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** a data de realização do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; **(ii)** a informação se o Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures compreenderá a totalidade dos CRI ou os CRI de uma determinada Série; **(iii)** a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o respectivo Valor Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.

6.1.1.3 O Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures para os CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados pela

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, o Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures será realizado por meio do Escriturador, observado ainda o disposto nas Cláusulas 6.4 e seguintes abaixo.

6.1.1.4 Os CRI resgatados pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente cancelados.

6.1.1.5 Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI de uma mesma Série.

6.1.1.6 Uma vez efetuado o Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures de qualquer das Séries, a Emissora deverá efetuar o resgate antecipado dos CRI correspondentes, conforme termos e condições previstos neste Termo de Securitização.

6.1.2 Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures. Haverá resgate antecipado da totalidade dos CRI, na hipótese prevista no item (ii) da Cláusula 6 acima, caso a Devedora opte por realizar o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, nos termos previstos na Cláusula 5.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures. Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, o valor devido pela Emissora será equivalente ao Valor Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures correspondente a cada uma das Séries, observado que não haverá a incidência de Prêmio de Resgate, conforme previsto na Cláusula 6.1.1 deste Termo de Securitização.

6.1.3 Resgate Antecipado dos CRI em razão de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures. A ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e replicadas neste Termo de Securitização, na Cláusula 6.1.3.1 abaixo, não sanadas no prazo de cura eventualmente aplicável, deverá ser prontamente comunicada pela Devedora à Emissora, em prazo de até 1 (um) Dia Útil da sua ocorrência. Nesta hipótese, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI, observado o disposto na Cláusula 6.1.3.3 abaixo.

6.1.3.1 São consideradas Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures:

6.1.3.1.1 descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária devida à Emissora prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da respectiva data de pagamento;

6.1.3.1.2 caso ocorra **(a)** a dissolução, a extinção ou a liquidação da Devedora, de qualquer de suas Controladas, exceto no caso de extinção de Controlada em decorrência de qualquer forma de reorganização societária envolvendo exclusivamente sociedades integrantes do grupo econômico da Devedora realizada nos termos do item "iv" da Cláusula 6.1.3.2 abaixo; **(b)** a decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas; **(c)** o pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas; **(d)** o pedido de falência formulado por terceiros em

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

face da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas e que não sejam devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, nos prazos aplicáveis; **(e)** a apresentação de pedido, por parte da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas, de plano de recuperação extrajudicial ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em lei específica, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; **(f)** o ingresso pela Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(g)** pedido de suspensão de execução de todas as suas dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial, pela Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, bem como pedido de mediação, conciliação, nos termos dos artigos 20-A e 20-B da Lei 11.101, ou medidas antecipatórias para quaisquer dos procedimentos de insolvência previstos neste item (ii) conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, ou **(h)** qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável;

6.1.3.1.3 vencimento antecipado de obrigações de natureza financeira, a que esteja sujeita a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, assim entendidas as dívidas contraídas pela Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas por meio de operações no mercado financeiro ou de capitais, local ou internacional, com valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor de corte entre "(i)" e "(ii)" a seguir ("Valor de Corte"): **(i)** R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas; ou **(ii)** o valor de corte estabelecido nas dívidas vigentes da Devedora para a presente hipótese de vencimento antecipado;

6.1.3.1.4 não utilização, pela Devedora, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos previstos na Cláusula 3.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, observado que não será considerado como descumprimento da presente hipótese caso ocorra o término ou extinção antecipada de um ou mais Contratos de Locação (considerando os Contratos de Locação vigentes) e não seja possível à Devedora comprovar a destinação da totalidade dos recursos da emissão das Debêntures, desde que seja realizada a Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, nos termos da Cláusula 5.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;

6.1.3.1.5 questionamento judicial, pela Devedora ou por qualquer de suas Controladas, coligadas, acionistas controladores, ou sociedades sob controle comum, da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou deste Termo de Securitização, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou neste Termo de Securitização;

6.1.3.1.6 alteração do tipo societário da Devedora, de modo que esta deixe de ser uma sociedade anônima, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

6.1.3.1.7 transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures;

6.1.3.1.8 se for verificada a invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou deste Termo de Securitização (e/ou de qualquer de suas disposições); e

6.1.3.1.9 redução do capital social da Devedora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações.

6.1.3.2 São consideradas Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures:

6.1.3.2.1 o descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que a Devedora tomar conhecimento do descumprimento mediante recebimento de notificação ou comunicação da Emissora, do Agente Fiduciário dos CRI e/ou de qualquer terceiro, incluindo qualquer autoridade, juízo, instituição ou órgão competente, exceto se outro prazo houver sido estabelecido nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, observado que tais prazos nunca serão cumulativos;

6.1.3.2.2 não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, arbitral e/ou administrativa de execução imediata contra a Devedora ou qualquer de suas Controladas, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Corte, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

6.1.3.2.3 inadimplemento de qualquer dívida financeira ou qualquer obrigação pecuniária em qualquer acordo do qual a Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas sejam parte como devedor(a) ou garantidor(a), cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte, exceto se sanado dentro de eventual prazo de cura existente no instrumento da respectiva dívida ou obrigação;

6.1.3.2.4 se ocorrer qualquer mudança, transferência ou a cessão do controle societário (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, ou ainda a incorporação, fusão, cisão ou qualquer outra forma de reorganização societária prevista em lei da Devedora que resulte em mudança, transferência ou a cessão do controle societário (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora, sem a prévia e expressa anuência da Emissora, conforme deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, exceto, em relação a qualquer dos casos acima, por: **(i)** Operações permitidas **(tipo 1)**: transferências de ações entre os Controladores Atuais ou Acionistas Relevantes, ou dos Controladores Atuais e/ou dos Acionistas Relevantes para quaisquer entidades,

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

inclusive para quaisquer fundos de investimento que sejam controlados pelos Controladores Atuais, pelos Acionistas Relevantes e/ou seus respectivos sucessores, ou que sejam geridos pela mesma gestora dos Controladores Atuais, ou dos Acionistas Relevantes ou de seus respectivos sucessores, a qualquer título (inclusive em razão de cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou outra forma de reorganização societária), desde que, em qualquer hipótese, um dos Controladores Atuais ou Acionistas Relevantes se mantenha no controle societário, direto ou indireto, da Devedora, sendo vedada a entrada de terceiros, como controladores, diretos ou indiretos, da Devedora, que não os Controladores Atuais e/ou os Acionistas Relevantes; **(ii)** Operações permitidas **(tipo 2)**: exclusivamente na hipótese de uma oferta inicial de ações ("IPO"), transferência pelos Controladores Atuais de suas participações para terceiros que não os Controladores Atuais ou os Acionistas Relevantes, sendo certo que a manutenção do controle societário, direto ou indireto, detido conjuntamente pelos Controladores Atuais e/ou pelos Acionistas Relevantes, não será obrigatória, sendo, contudo, vedado, em razão do IPO a caracterização de um novo controlador único ou a formação de um novo bloco de controle, de forma direta ou indireta, exceto se o controle da Devedora passar a ser exercido, em conjunto ou individualmente, por qualquer um dentre os Controladores Atuais ou os Acionistas Relevantes, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sendo vedada a entrada de terceiros, como controladores, diretos ou indiretos, da Devedora, que não os Controladores Atuais e/ou os Acionistas Relevantes; e (iii) Operações permitidas (tipo 3): caso a Devedora deixe, por qualquer motivo, exceto se em decorrência de uma transferência de ações pelos Controladores Atuais e/ou dos Acionistas Relevantes e/ou de uma reorganização societária envolvendo a Devedora, de ter controle societário definido. Para os fins da Escritura de Emissão de Debêntures, "Controladores Atuais" significa: Eleva Educação II Fundo de Investimento e Participações – Multiestratégia (CNPJ nº 26.710.696/0001-33) e Eleva Educação III Fundo de Investimento e Participações – Multiestratégia (CNPJ nº 23.742.365/0001-97); e "Acionistas Relevantes" significa: Atmos Educação Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 53.989.744/0001-47); Atmos Ilíquidos II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 59.281.253/0001-23); ATC Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 37.293.186/0001-24); Fundo de Investimento em Participações Mission 1.1 Multiestratégia Responsabilidade Limitada (CNPJ nº 53.077.704/0001-29); e WP XII F Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 29.180.060/0001-15), bem como quaisquer outros fundos de investimento que sejam controlados pelos fundos mencionados acima e/ou outros fundos de investimento que sejam geridos pela mesma entidade que tais fundos, conforme aplicável, bem como os respectivos sucessores;

6.1.3.2.5 se houver alteração do objeto social da Devedora de forma a alterar as suas atuais atividades preponderantes;

6.1.3.2.6 distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Devedora, caso **(a)** a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures; ou **(b)** tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado,

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

exceto pelos dividendos obrigatórios do lucro do exercício anterior, conforme previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Devedora vigente na Data de Emissão;

6.1.3.2.7 cessão, venda, qualquer forma de alienação ("Alienação") e/ou constituição de garantias reais, ônus ou gravames pela Devedora ou qualquer de suas Controladas, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de bens do ativo da Devedora cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a 5% (cinco por cento) do ativo total da Devedora (conforme apurado com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora mais recentes, divulgada anteriormente à respectiva Alienação), exceto no caso de Alienação, cujo produto seja integralmente utilizado na aquisição, pela Devedora, de novo(s) ativo(s);

6.1.3.2.8 não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias às atividades exercidas pela Devedora, exceto por aquelas que estejam em fase de discussão na esfera administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos ou se tal evento não resultar em um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);

6.1.3.2.9 protesto, arresto ou penhora de títulos contra a Devedora cujo valor não pago, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte, salvo se, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados do recebimento da notificação do protesto, for validamente comprovado pela Devedora à Emissora, que **(a)** o protesto foi cancelado ou sustado ou objeto de medida judicial que tenha suspendido os efeitos do protesto; **(b)** tenha sido apresentada garantia em juízo, aceita pelo Poder Judiciário; ou **(c)** o protesto tenha sido pago;

6.1.3.2.10 interrupção ou suspensão das atividades desenvolvidas pela Devedora por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos, exceto nos casos em que referida suspensão ou interrupção não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

6.1.3.2.11 realização, por qualquer autoridade governamental, de ato com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas com valor igual ou superior, em montante individual ou agregado, a 10% (dez por cento) do ativo imobilizado da Devedora ou da respectiva Controlada, conforme o caso, com base nas demonstrações financeiras anuais mais recentes da Devedora ou da respectiva Controlada, conforme o caso;

6.1.3.2.12 comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais documentos da Emissão é insuficiente, inverídica, imprecisa, inconsistente ou desatualizada, na data de sua prestação;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

6.1.3.2.13 a Devedora deixar de ter suas demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado na CVM; e

6.1.3.2.14 o descumprimento, pela Devedora da manutenção do seguinte índice financeiro, nos limites abaixo estabelecidos nas datas das suas respectivas apurações ("Índice Financeiro"). O Índice Financeiro será apurado com base nas demonstrações financeiras auditadas e consolidadas anuais da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de cada ano e verificado pelo Agente Fiduciário, sendo que a primeira apuração para fins deste subitem ocorrerá com relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023:

O Índice Financeiro, correspondente à relação entre a Dívida Financeira Líquida (conforme definido abaixo) acrescida da Dívida de Aquisições (conforme definido abaixo) e o EBITDA (conforme definido abaixo), deverá ser o menor entre (i) igual ou inferior a 3,5 (três inteiros e cinco décimos) e (ii) índices financeiros estabelecidos nas dívidas vigentes da Devedora.

onde:

"Dívida Financeira Líquida": valor correspondente às somas das operações bancárias, incluindo desconto/antecipação de recebíveis (duplicatas, cheques e notas promissórias), adiantamento a depositantes, capital de giro em geral em moeda nacional ou estrangeira, contas rotativas (conta garantida, cheque especial) efetivamente utilizadas, *leasing*, Finame e *leaseback* e outras operações registradas no Sistema de Informação de Crédito – SCR do Banco Central do Brasil, bem como operações ou qualquer instrumento, público ou privado, de mercado de capitais, e deduzidas as aplicações financeiras, as disponibilidades e os recebíveis de cartão de crédito a valor presente. Fica desde já esclarecido que contratos de aluguel, bem como fianças bancárias (ou seguro garantia) que asseguram a execução de contratos de construção de empreendimentos imobiliários na modalidade *Built to Suit* de longo prazo, não serão considerados na apuração da Dívida Financeira Líquida.

"Dívida de Aquisições": operações ou qualquer instrumento, público ou privado, de aquisições parceladas de empresas, incluindo os valores correspondentes à diferença positiva entre o montante devido pela Devedora para a Saber Serviços Educacionais S.A. ("Saber") em decorrência da aquisição, pela Devedora, das ações de emissão da SOE Operações Escolares S.A. de titularidade da Saber e o montante a receber da Vasta Platform Limited, em decorrência da venda das ações de emissão da Editora Eleva S.A. detidas pela Devedora à Somos Sistema de Ensino S.A., controlada da Vasta Platform Limited.

"EBITDA": corresponde ao lucro líquido apurado antes da consideração de: (a) despesa (ou receita) financeira; (b) provisão para o imposto de renda e contribuições sociais; (c) depreciações e amortizações; (d) perdas (ou lucros) resultantes de equivalência patrimonial nos resultados dos investimentos em sociedades coligadas ou controladas; (e) ágio; (f) despesas com plano de *stock options*; (g) baixas decorrentes de *impairment* de ativos (efeito não-caixa); (h) despesas com operações

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

de compra e venda de sociedades (M&A); e (i) despesas pré-operacionais de novas unidades, calculado nos termos da Resolução da CVM nº 156, de 24 de junho de 2022. Entretanto, caso alguma aquisição seja feita ao longo do exercício social pela Devedora e suas Controladas, este poderá usar o seguinte cálculo de EBITDA para a sociedade adquirida para fins de *covenants* financeiros: EBITDA apresentado no relatório de *due dilligence* da auditoria/consultoria até momento da aquisição acrescido do EBITDA que a Decedora divulgará de forma consolidada a partir do momento da aquisição.

6.1.3.3 Os valores indicados nas Cláusulas 6.1.3.1 e 6.1.3.2 acima serão corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, de acordo com a variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, pelo índice oficial que vier a substituí-lo.

6.1.3.4 Ocorrendo qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático, a Emissora deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação a tal hipótese. A **não** declaração pela Emissora, do vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, na ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático, dependerá de deliberação prévia de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI especialmente convocada para essa finalidade. O **não** vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, estará sujeito à aprovação de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em 1ª (primeira) convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, desde que presentes à referida assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, se em 2ª (segunda) convocação. Caso contrário, ou na ausência de quórum de instalação ou deliberação, em 1ª (primeira) e 2ª (segunda) convocações, a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, e, consequentemente, será realizado o resgate antecipado dos CRI.

6.1.3.5 Na hipótese de resgate antecipado dos CRI em razão do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures conforme previsto nas Cláusulas acima, será devido aos Titulares dos CRI o valor equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, ou ainda, o Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido (i) da respectiva Remuneração das Debêntures, sendo que esta última será calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento; e (ii) dos demais tributos, Encargos Moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data de pagamento, a ser pago no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos recursos pela Emissora, conforme pagos pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão, observado ainda o disposto nas Cláusulas 6.4 e seguintes abaixo.

6.1.3.6 A B3 deverá ser comunicada imediatamente no caso de declaração de vencimento antecipado das Debêntures.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

6.1.4 Resgate Antecipado dos CRI em razão da Taxa Substitutiva do IPCA e/ou sobre a Taxa Substitutiva DI. Na hipótese de resgate antecipado dos CRI em razão da hipótese prevista no item (iv) da Cláusula 6.1 acima, será devido aos Titulares dos CRI o valor equivalente devido em caso de resgate antecipado dos CRI em razão do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme descrito na Cláusula 6.1.3.5 acima.

6.2 Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures

6.2.1 Haverá amortização extraordinária parcial dos CRI, de todas ou de uma determinada Série dos CRI, conforme o caso, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ("Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"). Por ocasião da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, o valor devido pela Devedora será equivalente a:

(i) para os CRI 1ª Série, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série ("Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série"):

(a) a parcela do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das CRI 1ª Série a ser amortizada, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso ("Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série"), acrescido de

(b) prêmio ao ano, multiplicado pelo prazo remanescente do CRI 1ª Série, aplicável sobre o resultado do item (a) acima, variável de acordo com a data da realização da efetiva Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, calculado conforme fórmula abaixo:

$$P = V_{Ra} \times \left[(1+i)^{(d/252)} - 1\right]$$

onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

VRa = parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série a serem amortizadas, acrescida da Remuneração dos CRI 1ª Série, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da respectiva Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série (inclusive) e a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série (exclusive); e

i = 0,5500% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano.

(ii) para os CRI 2ª Série, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série ("Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série"), o maior valor entre:

(a) a parcela Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série a ser amortizada, conforme o caso, acrescido: **(1)** da parcela da Remuneração dos CRI 2ª Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme o caso, até a data da efetiva amortização (exclusive); e **(2)** dos Encargos Moratórios, se houver; ou

(b) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois dias) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) na curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet[2], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 2ª Série, a ser apurada no fechamento do quarto Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série"), conforme fórmula abaixo:

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

[2]https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/marketdata/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da 2ª Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI 2ª Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI 2ª Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da 2ª Série, sendo "n" um número inteiro;

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

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

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 2ª Série, a ser apurada no fechamento do quarto Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva amortização.

(ii) para os CRI 3ª Série, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série ("Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série"), o maior valor entre:

(a) a parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série a ser amortizada acrescida da parcela da Remuneração dos CRI 3ª Série e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Início de Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série e de eventuais Encargos Moratórios; ou

(b) o valor equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série a ser amortizado, e das parcelas de Remuneração dos CRI 3ª Série trazido a valor presente,

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com *duration* mais próxima à *duration* remanescente dos CRI 3ª Série na data da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série utilizando-se a cotação indicativa pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no quarto Dia Útil imediatamente anterior à data da amortização, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes aos CRI ("Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série" e, em conjunto com o Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série e o Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série, individual e indistintamente, "Valor da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"):

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

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI 3ª Série;

C = conforme definido e calculado na Cláusula 5 acima;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos dos CRI 3ª Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série;

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

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

TESOUROIPCA = cupom do título Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com *duration* mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 3ª Série.

Nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Duration = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

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

6.2.2 Caso a data de realização da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures coincida com uma Data de Amortização e/ou uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto na Cláusula 6.2.1 acima deverá ser calculado sobre a parcela do Valor Nominal Unitário objeto da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures .

6.2.3 A Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures somente será realizada mediante envio de comunicação individual aos Titulares dos CRI ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 0 abaixo, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário, para a B3 e para a ANBIMA, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures , sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** a data da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures ; **(ii)** a informação se a Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures compreenderá a totalidade dos CRI ou os CRI de uma determinada Série; **(iii)** a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o respectivo Valor da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures.

6.2.4 A Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures para os CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures será realizada por meio do Escriturador.

6.2.5 A realização da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures deverá abranger, proporcionalmente, todos os CRI de qualquer das Séries e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da referida Série, ou ainda, do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 3ª Série, conforme o caso.

6.2.6 Uma vez efetuada a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures de qualquer das Séries, a Securitizadora deverá efetuar a amortização extraordinária dos CRI correspondentes, conforme termos e condições previstos neste Termo de Securitização.

6.3 Amortização Extraordinária Obrigatória

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

6.3.1 Caso ocorra a Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, conforme comunicado pela Devedora à Emissora nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI correspondentes ("Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI", em conjunto com a Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, "Amortização Extraordinária dos CRI").

6.3.2 A Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI somente será realizada mediante envio de comunicação individual aos Titulares dos CRI ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 16 abaixo, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário, para a B3 e para a ANBIMA, informando **(i)** a data em que o pagamento da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI será realizado; **(ii)** o valor da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI (conforme Cláusula); e **(iii)** demais informações relevantes para a realização da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI.

6.3.3 O valor a ser pago pela Emissora a título de Amortização Extraordinária Obrigatória deverá corresponder ao Valor da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures correspondente a cada uma das Séries, observado que o montante total, considerando os CRI de todas as Séries, deverá ser correspondente aos pagamentos que seriam feitos no âmbito do(s) Contrato(s) de Locação resilido(s) ou extinto(s) antecipadamente

6.3.4 A Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI será realizada por meio do Escriturador.

6.4 O Resgate Antecipado dos CRI e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI serão efetuados sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançarão, indistintamente, todos os CRI objeto de Resgate Antecipado dos CRI e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI, conforme o caso, sendo os recursos recebidos pela Securitizadora repassados aos Titulares dos CRI no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do seu efetivo recebimento pela Securitizadora.

6.5 O Resgate Antecipado dos CRI e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI somente serão realizados caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares dos CRI.

6.6 O Resgate Antecipado dos CRI e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI deverão ser comunicados à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência, neste sentido, à B3.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CLÁUSULA SÉTIMA – OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO

7.1 Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

7.1.1 Observado o procedimento previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Emissora receba da Devedora uma Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora deverá realizar oferta de resgate antecipado dos CRI, a ser operacionalizada conforme o seguinte procedimento ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"):

(i) a Securitizadora deverá encaminhar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data de recebimento da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, comunicação aos Titulares dos CRI, por meio de Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, informando-os sobre: **(a)** se a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será relativa a totalidade dos CRI de determinada Série; **(b)** eventual condicionamento do pagamento antecipado em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures a um valor mínimo de CRI que será objeto de resgate antecipado, conforme aceitação da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI pelos respectivos Titulares dos CRI; **(c)** o valor de eventual prêmio em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, oferecida pela Devedora, a seu exclusivo critério, que não poderá ser negativo; **(d)** a forma de manifestação dos Titulares dos CRI sobre a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; **(e)** a data efetiva para o referido resgate e pagamento aos Titulares dos CRI; e **(f)** demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Titulares dos CRI e operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; e

(ii) a Securitizadora terá 5 (cinco) Dias Úteis, contados do término do prazo de adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, previsto no inciso (i) acima, para enviar notificação à Devedora informando a da quantidade de CRI a ser resgatada bem como o valor devido aos Titulares dos CRI aderentes à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e, consequentemente, o valor correspondente ao pagamento antecipado das Debêntures em decorrência da Oferta de Pagamento Antecipado das Debêntures.

7.1.2 A Devedora poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI à aceitação por um percentual mínimo de Titulares de CRI, a ser definido pela Devedora quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. Tal percentual deverá estar estipulado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e no Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Caso a quantidade de Titulares de CRI que desejem aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI seja inferior à quantidade mínima de CRI proposto pela Devedora, se for o caso, será facultado à Devedora não pagar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

7.1.3 O valor a ser pago aos Titulares dos CRI será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, ou ainda, ao Valor Nominal Atualizado dos CRI a serem resgatados, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração dos CRI, calculado *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (exclusive); **(ii)** dos demais encargos devidos e não pagos até a data da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e, se for o caso, **(iii)** se for o caso, do prêmio de resgate

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

indicado na comunicação da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a exclusivo critério da Devedora, o qual não poderá ser negativo.

7.1.4 Deverá ser assegurado a todos os Titulares dos CRI igualdade de condições para aceitar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

7.1.5 Os CRI resgatados em razão de aceitação da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

7.1.6 O resgate antecipado total proveniente da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI para os CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, será realizado por meio do Escriturador.

7.1.7 Em caso de aceite, pelos Titulares dos CRI, da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a B3 e a ANBIMA deverão ser notificadas, pela Securitizadora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de realização do referido resgate, por meio de correspondência encaminhada com a interveniência anuência do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS

8.1 Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA NONA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1 Regime Fiduciário: Nos termos previstos pelos artigos 25 e 26 da Lei n.º 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora instituiu o regime fiduciário, nos termos desta Cláusula 9, sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

9.2 Constituição de um Patrimônio Separado. Os Créditos do Patrimônio Separado são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora nem com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI, e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate total de todos CRI a que estejam afetados, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei n.º14.430.

9.3 Composição do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, os quais **(i)** não responderão perante os credores da Emissora, por qualquer obrigação, **(ii)** não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e **(iii)** somente responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estiverem vinculados.

9.4 Destituição e Substituição da Securitizadora. Nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, a Emissora poderá ser destituída, substituída ou renunciar, a administração do Patrimônio Separado, hipótese na qual os

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Titulares dos CRI deverão deliberar em Assembleia Especial de Titulares dos CRI pela escolha de uma nova securitizadora para assumir o Patrimônio Separado.

9.4.1 Na hipótese de renúncia ao Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI para que os Titulares dos CRI deliberem pela escolha de uma nova securitizadora para assumir a transferência do Patrimônio Separado.

9.4.1.1 Caso não seja aprovada em Assembleia Especial de Titulares dos CRI a escolha da nova securitizadora, seja em primeira ou segunda convocação, a Securitizadora deverá realizar a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do inciso (v) da Cláusula 10 deste Termo de Securitização.

9.4.2 A Securitizadora estará obrigada a permanecer no exercício de suas funções até que seja deliberado, em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a escolha da nova securitizadora para administrar o Patrimônio Separado.

9.5 Responsabilidade do Patrimônio Separado. Os Créditos do Patrimônio Separado **(i)** responderão apenas pelos itens elencados na Cláusula 9.6 abaixo; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI, conforme previsto na Cláusula 9.7 abaixo; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.5.1 Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser mantidos disponíveis em conta de depósito à vista, ficando vedada a aplicação de tais recursos em qualquer produto financeiro, salvo as Aplicações Financeiras Permitidas.

9.6 Obrigações do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.7 Isenção de ações ou execuções de outros credores. Na forma do artigo 27 da Lei n.º 14.430, o Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos respectivos CRI. O Regime Fiduciário aqui instituído produz efeitos com relação a quaisquer débitos da Emissora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, nos termos do parágrafo 4º do artigo 27 da Lei n.º 14.430.

9.8 Garantias do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam.

9.9 Aplicações financeiras. Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser mantidos disponíveis em conta de depósito à vista, ficando vedada a aplicação de tais recursos em qualquer produto financeiro, salvo as Aplicações Financeiras Permitidas.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

9.10 Registro. Nos termos do artigo 26, parágrafo 1º da Lei 14.430, este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados na B3.

9.11 Responsabilidade da Emissora perante o Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.11.1 Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de Debêntures, dos boletins de subscrição das Debêntures e da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma cópia dos Documentos da Operação; e

(ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora e os respectivos recursos serão distribuídos aos Titulares dos CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos.

9.11.2 Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

(i) acompanhar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; e

(ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança de eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos.

9.12 Exercício social. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as informações para elaboração das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo auditor independente da Emissora e enviadas ao Agente Fiduciário, sendo certo que o primeiro encerramento do exercício social se dará em 31 de dezembro de 2024.

9.13 Obrigações da Emissora com relação à administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430.

CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

10.1.1 Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

(i) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM na categoria “S1”, nos termos da Resolução CVM 60, e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração dos Documentos da Operação de que é parte, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os seus representantes legais ou mandatários que assinam os Documentos da Operação de que é parte têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação de que é parte;

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

(v) a celebração dos Documentos da Operação de que é parte e o cumprimento das obrigações nela assumidas **(a)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; **(b)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; **(c)** não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida; **(d)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(e)** não resultarão em vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(f)** não resultarão na criação de qualquer ônus; **(g)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e **(h)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer de seus ativos;

(vi) não omitiu nenhum acontecimento, de qualquer natureza e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

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

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

(ix) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, cuja decisão desfavorável possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir as obrigações por ela assumidas no âmbito dos Documentos da Operação ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização, conforme aplicável;

(x) na Data de Integralização dos CRI, será a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

(xi) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

(xii) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, inclusive com o disposto nas Leis Ambientais e Trabalhistas, exceto por aquelas determinações que estejam sendo questionadas de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial que estejam com suas exigibilidades devidamente suspensas, e estão adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, sendo certo que a referida exceção não se aplica à violação das leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais referentes **(a)** ao trabalho infantil e análogo a de escravo, bem como ações que incentivem a prostituição, à violação dos direitos dos indígenas e silvícolas e à discriminação de raça e/ou gênero; e **(b)** às Leis Anticorrupção, a crimes financeiros e incentivo ao terrorismo;

(xiii) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;

(xiv) **(a)** possui registro atualizado junto à CVM, **(b)** não apresenta pendências junto a esta autarquia, bem como **(c)** até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;

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

(xvi) a Emissora e suas controladas e suas controladoras atuam em conformidade e cumprem, na realização de suas atividades, as disposições da Legislação Anticorrupção;

(xvii) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação;

(xviii) todos os alvarás, licenças, concessões, permissões, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados, vigentes e válidos;

(xix) inexiste **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;

(xx) não existem contra a Emissora condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais relevantes ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

escravo ou infantil ou incentivo à prostituição, ou à violação dos direitos dos indígenas e silvícolas, ou à discriminação de raça e/ou gênero;

(xxi) o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes;

(xxii) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação; e

(xxiii) os Créditos Imobiliários, originados por meio da Escritura de Emissão de Debêntures destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI.

10.2 Obrigações Adicionais da Emissora: A Emissora, ainda, sem prejuízo das demais previstas na regulamentação aplicável, obriga-se a:

(i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo o registro contábil, nos termos previstos neste Termo de Securitização;

(ii) informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI, da própria Emissora e das demonstrações financeiras anuais do Patrimônio Separado, mediante publicação no jornal de publicação de seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, sendo certo que tais informações deverão ser disponibilizadas pela Emissora e o Agente Fiduciário nas respectivas páginas na rede mundial de computadores – Internet;

(iii) fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora;

(iv) submeter suas demonstrações financeiras, inclusive as relacionadas ao Patrimônio Separado, no âmbito da CVM, observadas as disposições aplicáveis;

(v) cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer os documentos de sua competência e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e obrigações constantes neste Termo de Securitização;

(vi) manter atualizado todos e quaisquer registros perante à CVM;

(vii) cumprir as condutas das normas de ofertas públicas aplicáveis, incluído, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e Resolução CVM 60;

(viii) não realizar negócios e/ou operações: **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

sido previamente autorizados com estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social;

(ix) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social;

(x) comunicar ao Agente Fiduciário eventual ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado e/ou Hipótese de Vencimento Antecipado;

(xi) pagar eventuais multas cominatórias impostas pela CVM;

(xii) cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais, previdenciárias e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, as Leis Ambientais e Trabalhistas, as Leis Anticorrupção, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão;

(xiii) calcular, diariamente, o Valor Nominal Unitário, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI e a Remuneração dos CRI;

(xiv) cumprir as obrigações estabelecidas na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60;

(xv) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos seus investidores;

(xvi) evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os investidores;

(xvii)cumprir fielmente as obrigações previstas nos instrumentos de emissão dos títulos de securitização;

(xviii) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos investidores, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos de cada emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa às suas emissões;

(xix) informar à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da ocorrência ou identificação;

(xx) zelar pela existência e integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros;

(xxi) fiscalizar os serviços prestados por quaisquer terceiros contratados, caso estes não sejam entes regulados pela CVM;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

(xxii) no caso de títulos de securitização admitidos à negociação em mercados organizados, estabelecer política relacionada à negociação por parte de administradores, empregados, colaboradores, sócios controladores e pela própria companhia;

(xxiii) quando da aquisição dos direitos creditórios que servirão de lastro à operação de securitização, verificar se o montante atribuído a algum devedor representa parcela igual ou superior a 20% (vinte por cento) do valor total do lastro e, caso positivo, diligenciar para aferir sua situação fiscal;

(xxiv) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial;

(xxv) sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Emissão, a Emissora obriga-se a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário um informe mensal da Emissão, conforme previsto no artigo 47, inciso III da Resolução CVM 60, nos termos do Suplemento E, da Resolução CVM 60, no prazo de até 30 (trinta) dias contado do encerramento do mês em que se deu a Emissão, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI;

(xxvi) **(a)** prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; **(b)** encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos titulares dos CRI que venham a ser publicados; e **(c)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora;

(xxvii) informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização. O organograma do grupo societário

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando **(a)** que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e **(b)** a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;

(xxviii) contratar, às expensas da Devedora e, caso a Devedora não realize o pagamento de tais custos, às expensas do Patrimônio Separado, todos os prestadores de serviços necessários à presente Emissão, incluindo, sem limitação, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante dos CRI, o Escriturador, a Custodiante, bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário, desde que previamente aprovado pela Devedora;

(xxix) em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário;

(xxx) observar e cumprir e fazer suas respectivas subsidiárias, coligadas, seus conselheiros, diretores e funcionários cumprirem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, especialmente à Securitizadora, na medida em que: **(a)** adotam programa de integridade, nos termos do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, visando a garantir o fiel cumprimento das leis indicadas anteriormente; **(b)** conhecem e entendem as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executam as suas atividades em conformidade com essas leis; **(c)** seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; e **(iv)** adotam as diligências apropriadas para contratação e supervisão de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente;

(xxxi) elaborar um relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60, bem como disponibilizada cópia ao Agente Fiduciário na data de sua disponibilização; e

(xxxii) elaborar e enviar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras da Emissora, devidamente auditadas por auditor independente, no prazo de até 90 (noventa) dias do encerramento do exercício social da Emissora.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

10.3 Obrigações quanto à Oferta: a Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI e aos Créditos Imobiliários, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas. Ademais, a Emissora está ciente de que está vedada de realizar quaisquer atos descritos no artigo 18 da Resolução CVM 60.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - AGENTE FIDUCIÁRIO E OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇO

11.1 Agente Fiduciário: Por meio deste Termo de Securitização e nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 60, e da Resolução CVM 17, a Emissora, neste ato, nomeia e constitui o Agente Fiduciário qualificado no preâmbulo, que expressamente aceita a sua nomeação e assina o presente na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRI descritas neste Termo de Securitização.

11.1.1 No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

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

(i) conhecer e aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;

(ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

(iii) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17, conforme consta no Anexo III e IV deste Termo de Securitização;

(iv) prestar serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no Anexo IV deste Termo de Securitização;

(v) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(vi) assegura e assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no Anexo IV, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(vii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

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

(ix) não tem qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

(x) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade e a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento. No mais, verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários na medida em que os atos societários da emissão forem registradas junto aos respectivos órgãos competentes, conforme aplicável;

(xi) que os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatuários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(xii) este Termo de Securitização contém obrigações válidas e vinculantes do Agente Fiduciário, exigíveis de acordo com os seus termos e condições;

(xiii) está ciente da regulamentação aplicável às Debêntures e à Emissão, emanada pela CVM, pelo Banco Central do Brasil e pelas demais autoridades e órgãos competentes;

(xiv) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que atue e venha a atuar na qualidade de agente fiduciário;

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

(xvi) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Leis Ambientais e Trabalhistas, das Leis Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; (c) não faz uso de trabalho infantil e análogo a de escravo, bem como não adota ações

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

que incentivem a prostituição; e (d) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;

(xvii) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora;

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

(xix) nos termos do artigo 6º, §2º, da Resolução CVM 17, verificou que atua em outras emissões de títulos ou valores mobiliários da Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no Anexo V deste Termo de Securitização.

11.3 Vigência da Prestação de Serviços do Agente Fiduciário: observadas as disposições desta Cláusula 0 do Termo de Securitização, a vigência da prestação dos serviços do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares dos CRI, será equivalente a Data de Vencimento dos CRI.

11.4 Deveres e Obrigações do Agente Fiduciário: são deveres e obrigações do Agente Fiduciário:

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

(ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(iii) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços;

(iv) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração transitória do Patrimônio Separado, respeitando os termos e regras estabelecidas neste Termo de Securitização;

(v) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto no item 12.1 deste Termo de Securitização;

(vi) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;

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

(viii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

(ix) comunicar os Titulares dos CRI quaisquer inadimplementos pela Emissora das obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI;

(x) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, através dos documentos encaminhados por ela, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(xi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

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

(xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações;

(xiv) comparecer à Assembleia Especial de Titulares dos CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, da Escritura de Emissão de Debêntures, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xvi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam custodiados na Custodiante e registrados na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(xvii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual de que trata o Art. 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(xviii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(xix) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede do devedor, do cedente, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;

(xx) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

(xxi) manter atualizados a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante, a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Titulares dos CRI;

(xxii) elaborar relatório anual destinado aos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas no artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xxiii) comunicar os Titulares dos CRI, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados a partir da ciência da ocorrência, qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora de quaisquer obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora e/ou pela Devedora, que não tenham sido sanadas no prazo de cura eventualmente previsto nos respectivos instrumentos, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o disposto na Resolução CVM 17;

(xxiv) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos CRI e das Debêntures que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Custodiante;

(xxv) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRI e a Debêntures que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Custodiante, não sejam cedidos a terceiros;

(xxvi) verificar, ao longo do prazo dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido por meio da Oferta, nos termos deste Termo de Securitização;

(xxvii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no Artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xxviii) em atendimento ao Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício; e

(xxix) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, incluindo mas não se limitando às Leis Ambientais e Trabalhistas e às Leis Anticorrupção.

11.5 Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância,

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Titulares dos CRI para que seja eleito seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário. A assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da referida assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, caberá à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI se instala com a presença de qualquer número de investidores e a deliberação, em qualquer convocação, será tomara pela maioria de votos dos Titulares dos CRI presentes.

11.6 Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 75% (setenta e cinco por cento) dos Titulares dos CRI; ou

(iii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 11 deste Termo de Securitização.

11.7 Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário assumirá, nos termos desta Cláusula 0, integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.8 Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento aos Documentos da Operação e deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização perante a B3.

11.9 Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

11.10 Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização:

11.10.1 Serão devidos ao Agente Fiduciário a seguinte remuneração: **(i)** uma parcela de implantação no valor de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; **(ii)** parcelas anuais no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e **(iii)** adicionalmente, por cada evento de verificação semestral da Destinação dos

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Recursos, o valor de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), sendo devidas até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação até a comprovação integral dos recursos.

11.10.2 Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela "(i)" da Cláusula 11.10.1 acima será devido pela Emissora e/ou Devedora a título de "abort fee" até o 5° (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

11.10.3 As parcelas citadas na Cláusula 11.10.1 acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico do Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.

11.10.4 No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou na necessidade de Assembleia de qualquer natureza, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference calls*, assembleias especiais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

11.10.5 Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Emissora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Emissora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

11.10.6 As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata temporis*, se necessário.

11.10.7 A remuneração do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência da remuneração proposta, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 10% (dez por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

11.10.8 A remuneração será devida mesmo após o vencimento da operação, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

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

11.10.10 A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) titular(es) do(s) CRI.

11.10.11 Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora na qualidade de administradora do Patrimônio Separado e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.10.12 O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida do Patrimônio Separado na forma do §3º do artigo 13 da Resolução CVM 17, tendo preferência na ordem de pagamento, inclusive sobre os créditos devidos aos Titulares dos CRI. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e à Emissora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

11.10.13 O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos investidores, conforme o caso.

11.10.14 Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) Titular(es) do(s) CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) Titular(es) do(s) CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) Titular(es) do(s) CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão do(s) Titular(es) do(s) CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos (s) Titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

11.11 Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

11.12 Atuação Vinculada: A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação e previsto neste Termo.

11.13 Presunção de Veracidade: Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

11.14 Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

11.15 Escopo de Atuação. O Agente Fiduciário, ou partes a ele relacionadas, não prestará quaisquer outros serviços para a Emissão dos CRI, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função, observados os limites indicados nesta Cláusula 0 do Termo de Securitização.

11.16 Responsabilidade do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal, contratual ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

11.17 Demais Prestadores de Serviços. Exceto por aqueles que foram indicados nos termos deste Termo de Securitização, os demais prestadores de serviços no âmbito da Oferta dos CRI serão oportunamente indicados nos Documentos da Operação, conforme aplicável.

11.18 Custodiante: a instituição custodiante dos CRI será a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.

11.18.1 Remuneração da Custodiante: Pelo exercício de suas atribuições, a Custodiante receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização: (a) parcela única de implantação no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e; (b) parcelas anuais, no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

11.18.2 Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (a) da Cláusula 11.18.1 acima será devido pela Emissora e/ou Devedora a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

11.18.3 A remuneração recorrente da Custodiante será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas à Custodiante no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial, da remuneração da Custodiante.

11.18.4 As parcelas citadas na Cláusula 11.18.1 acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.18.5 As parcelas citadas no item acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.

11.18.6 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão juros de mora de 10% (dez por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

11.18.7 Substituição da Custodiante. A Securitizadora poderá substituir a Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de a Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções independentemente de assembleia especial dos Titulares dos CRI; e (ii) por decisão da assembleia especial de Titulares dos CRI.

11.19 Escriturador: a instituição responsável pela escrituração dos CRI será a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64.

11.19.1 A Emissora poderá, no período de vigência dos CRI, promover a substituição do Escriturador sem a necessidade de aprovação dos investidores, desde que atendidas as seguintes condições: **(i)** que a instituição que venha a substituir esteja entre as Instituições Financeiras Permitidas; e **(ii)** que não acarrete custo adicional às despesas da emissão já contratadas, conforme descrito nas alíneas acima.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

11.20 Banco Liquidante: o banco liquidante dos CRI será o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Praça Alfredo Egydio Souza Aranha, n. 100, CEP 04.344-020, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-94, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora no âmbito dos CRI ("Banco Liquidante").

11.20.1 A Emissora poderá, no período de vigência dos CRI, promover a substituição do Banco Liquidante dos CRI sem a necessidade de aprovação dos investidores, desde que atendidas as seguintes condições: **(i)** que a instituição que venha a substituir esteja entre as Instituições Financeiras Permitidas; e **(ii)** que não acarrete custo adicional às despesas da emissão já contratadas, conforme descrito nas alíneas acima.

11.21 Auditor Independente: o auditor independente do Patrimônio Separado será a **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA**., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 105, cj. 121, torre 4, inscrita no CNPJ sob o nº 10.830.108/0001-65, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônios Separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, ou quem vier a substituí-lo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CRI

12.1 Assembleia Especial de Titulares dos CRI. Os Titulares de cada uma das Séries dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, que poderá ser individualizada por Série ou conjunta, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI de todas as Séries ou dos Titulares dos CRI de cada uma das Séries, conforme o caso, nos termos abaixo:

(i) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das Séries dos CRI, quais sejam **(a)** alterações nas características exclusivas das respectivas Séries, incluindo mas não se limitando, a **(1)** Valor Nominal Unitário, **(2)** Atualização Monetária e Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas datas de pagamento; **(3)** Data de Vencimento, e **(4)** Resgate Antecipado dos CRI e/ou preço de resgate e/ou Amortização Extraordinária dos CRI e/ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série; **(b)** demais assuntos específicos a cada uma das Séries, então a respectiva Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, será realizada separadamente entre as Séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

(ii) quando a matéria a ser deliberada não abranger qualquer dos assuntos indicados no item (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; **(b)** os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previstos nesta Cláusula Décima Segunda; **(c)** obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; **(d)** obrigações do Agente Fiduciário; **(e)** quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares dos CRI; **(f)** a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação a Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures; **(g)** a renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos dos Titulares dos CRI (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou da Devedora; e **(h)** criação de qualquer evento de repactuação, então será realizada Assembleia

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Especial de Titulares dos CRI conjunta, computando-se em conjunto os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação.

12.2 A Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizar-se-á **(i)** de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou **(ii)** de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância, por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

12.3 Competência das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial, além das demais matérias já previstas neste Termo de Securitização, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização, deliberar sobre:

(i) a aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações neste Termo de Securitização, exceto nos casos previstos na Cláusula 12.20.1 abaixo;

(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, neste último caso, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, observado o disposto neste Termo de Securitização;

(iv) alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização, observado o disposto Cláusula 12.20.1 abaixo;

(v) alterações do quórum de deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI;

(vi) destituição ou substituição do Agente Fiduciário na administração do Patrimônio Separado, neste último caso, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60;

(vii) deliberação sobre as previsões constantes na Resolução CVM 60;

(viii) definição da Taxa Substitutiva do IPCA e/ou da Taxa Substitutiva DI;

(ix) a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado;

(x) alteração da Taxa de Administração;

(xi) a prática de atos ou manifestações pelo Agente Fiduciário ou pela Emissora, que criem responsabilidade para os Titulares do Certificados e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como a dispensa do cumprimento das obrigações assumidas pelo Agente Fiduciário ou pela Emissora, conforme aplicável, nos Documentos da Operação;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

(xii) alteração da Ordem de Pagamentos;

(xiii) alteração da forma de Amortização e/ou de sua forma de cálculo e das Datas de Pagamento de Remuneração dos CRI, bem como outros valores aplicáveis como atualização monetária ou Encargos Moratórios; e

(xiv) alterações dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, das Hipóteses de Vencimento Antecipado, dos procedimentos ou hipóteses de resgate antecipado e de amortização antecipada ou da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

12.4 Convocação. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou pelos respectivos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 60.

12.4.1 A convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI deve disponibilizada, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet https://www.opeacapital.com/, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e observada a convocação prevista na Cláusula 14.12 abaixo, nos termos do parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

12.4.2 Observado o disposto na Cláusula 12.4 acima, deverá ser convocada Assembleia Especial de Titulares dos CRI toda vez que a Emissora, na qualidade de detentora dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures e que não esteja expressamente indicado que o exercício de tal direito independe de aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI.

12.5 Prazos. Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, as Assembleias Especiais de Titulares dos CRI deverão ser convocadas com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data de sua realização em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos títulos de securitização correlatos, cujo prazo será de 15 (quinze) dias.

12.5.1 Caso os Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação solicitem à Securitizadora a convocação de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, esta, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados de tal solicitação, deverá convocar a Assembleia Especial de Titulares dos CRI às expensas do requerente, salvo se a Assembleia Especial de Titulares dos CRI assim convocada deliberar em contrário.

12.6 Data e local. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

12.7 Os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para o debate e a deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI ficarão disponíveis em https://www.opeacapital.com/pt/.

12.8 Dispensa para Instalação. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula 0, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares dos CRI à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

12.9 Quórum de Instalação. A Assembleia Especial instalar-se-á com a presença dos Titulares dos CRI em Circulação em qualquer número, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, observado nos casos de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos títulos de securitização correlatos, que deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos.

12.10 Legislação Aplicável. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei 14.430 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo **(i)** disposição específica neste Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação; **(ii)** disposição específica constante da Resolução CVM 60, bem como da Resolução CVM 81.

12.11 Deveres do Agente Fiduciário quanto às Assembleias Especiais de Titulares dos CRI. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar representantes da Devedora ou quaisquer terceiros para participar da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, caso a presença de qualquer dessas pessoas seja relevante para a deliberação das matérias constantes da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

12.12 Presidência das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI. A presidência da Assembleia Especial de Titulares dos CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado: **(i)** ao representante da Emissora presente à Assembleia Especial de Titulares dos CRI; **(ii)** ao representante do Agente Fiduciário presente à Assembleia Especial de Titulares dos CRI; **(iii)** ao Titular dos CRI eleito pelos demais Titulares dos CRI presentes; ou **(iv)** àquele que for designado pela CVM.

12.13 Quórum de Deliberação. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em 1ª (primeira) convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, desde que presentes à referida assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, se em 2ª (segunda) convocação. Caso a deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja relacionada à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI correlatos, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou segunda convocação.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

12.13.1 Somente podem votar na Assembleia Especial de Titulares dos CRI os Titulares dos CRI que detenham CRI na data da convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

12.14 Quórum Qualificado. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI para os seguintes assuntos serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 80% (oitenta por cento) dos CRI em Circulação, seja em 1ª (primeira) ou em 2ª (segunda) convocação: **(i)** Remuneração e parâmetro do cálculo da Remuneração; **(ii)** Datas de Pagamento da Remuneração, Datas de Amortização ou quaisquer valores previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou neste Termo de Securitização, incluindo condições de amortização e resgate; **(iii)** Data de Vencimento ou prazo de vigência; **(iv)** redação de quaisquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado ou sua supressão; **(v)** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(vi)** disposições desta Cláusula em relação aos CRI; e **(vii)** criação de evento de repactuação.

12.15 Vencimento Antecipado e *Waivers*. **(i)** o **não** vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, e/ou **(ii)** a renúncia prévia, definitiva ou temporária, de direitos dos Titulares dos CRI (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou da Devedora estará(ão) sujeito(s) à aprovação de Titulares dos CRI, que representem, no mínimo, **(a)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou **(b)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, desde que presentes à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, no mínimo, 30% (trinta) por cento dos Titulares dos CRI em Circulação, se em segunda convocação.

12.15.1 A Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, será realizado o resgate antecipado dos CRI caso não seja aprovado o não vencimento antecipado das Debêntures nos termos previstos na Cláusula 12.15 acima, ou na ausência de quórum de instalação ou deliberação, cumulativamente, em 1ª (primeira) e 2ª (segunda) convocações.

12.16 As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conjunto com o respectivo parecer do auditor independente do Patrimônio Separado, que: **(i)** não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas, caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares dos CRI; e **(ii)** contiverem ressalvas, deverão ser aprovadas em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, sendo que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º-A, da Resolução CVM 60, é admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I, do artigo 25, da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

12.17 Nos termos do artigo 32 da Resolução CVM 60, não podem votar na Assembleia Especial de Titulares dos CRI:

(i) os prestadores de serviços envolvidos diretamente nos CRI, o que inclui a Securitizadora;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

(ii) os sócios, diretores e funcionários do prestadores de serviços envolvidos diretamente nos CRI;

(iii) empresas ligadas aos prestadores de serviços envolvidos diretamente nos CRI, seus sócios, diretores e funcionários; e

(iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio em Separado no tocante à matéria em deliberação.

12.18 Não se aplica o disposto na Cláusula 12.17 acima quando:

(i) os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 12.17 acima; ou

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares dos CRI em que se dará a permissão de voto.

12.19 Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

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

12.20.1 Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

12.21 Nos termos do artigo 25, parágrafo 3º da Resolução CVM nº 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emissora; **(iii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; **(iv)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; ou **(v)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos dos CRI.

12.21.1 Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM nº 60, as alterações indicadas na Cláusula 12.20.1 acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações, por meio da publicação do referido aditamento na página da Securitizadora.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1 Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer dos eventos indicados abaixo poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, no caso dos itens (ii) a (iv), o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente e de forma transitória a administração do Patrimônio Separado:

(i) insuficiência dos ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos CRI ocasionado pela Securitizadora, observado o disposto na Cláusula 14.4 abaixo;

(ii) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano ou requerimento pela Emissora, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente ou pedido de tutela cautelar antecedente ao processo de recuperação judicial da Emissora, ou qualquer outra medida que possa antecipar total ou parcialmente os efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial;

(iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido em razão do disposto no artigo 96 da Lei nº 11.101 ou através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

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

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo inadimplemento, desde que haja recursos suficientes no Patrimônio Separado;

(vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da data em que a obrigação era devida;

(vii) não aprovação da transferência do Patrimônio Separado nos termos previstos na Cláusula 9.3 e seguintes acima, de forma que a liquidação será imediata e realizada pela Emissora;

(viii) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada Cláusula 14.12 abaixo relativa à insuficiência de ativos no Patrimônio Separado; e/ou

(ix) desvio de finalidade do Patrimônio Separado dos CRI.

13.1.1 A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis.

13.2 Prazo de Convocação: Nos casos dos eventos (ii) a (iv) da Cláusula 13 acima, em 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

13.3 Procedimentos para a Liquidação do Patrimônio Separado: A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI mais 1 (um), em primeira ou em segunda convocação. Por sua vez, o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

13.3.1 Na Assembleia de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 13.2 acima os Titulares dos CRI deverão deliberar: **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado pela nova companhia securitizadora, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora nomeada.

13.3.2 Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado e caso os Titulares dos CRI em Circulação assim deliberem, serão adotados os procedimentos estabelecidos na Cláusula 13.3.3 abaixo.

13.3.3 Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada:

(i) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI, seja nas datas de vencimento pactuadas, ou, a qualquer tempo, na hipótese de Resgate Antecipado dos CRI; ou

(ii) na hipótese de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

dos Titulares dos CRI: **(a)** administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, **(b)** na hipótese de ocorrência ou, conforme o caso de declaração de Hipóteses de Vencimento Antecipado dos CRI sem o adimplemento dos valores devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foram transferidos, **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção dos CRI detidos, e **(d)** transferir os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada Titular dos CRI.

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

13.3.5 O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação de ativos em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do patrimônio separado nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI de que trata a Cláusula 13.2 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou **(ii)** caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas. Nestes cenários, os Titulares dos CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil e do disposto no parágrafo 2º, artigo 31 da Lei n.º 14.430.

13.4 A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado.

13.5 A Emissora e o Agente Fiduciário não assumem nenhuma responsabilidade pelo pagamento de custos decorrentes desta Cláusula, os quais serão arcados com os recursos do Patrimônio Separado.

13.5.1 Caso a Emissora e/ou o Agente Fiduciário utilizem recursos próprios para arcar com as despesas de convocação de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, terá direito ao reembolso dos custos incorridos, com a utilização dos valores integrantes Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E FUNDO DE DESPESAS

14.1 Ressarcimento de Despesas da Emissora e Custos Extraordinários. Todas as despesas relacionadas com o exercício pela Emissora de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões e registros em órgãos públicos contratação de especialistas, auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar os Créditos Imobiliários serão arcadas diretamente pelo Patrimônio Separado ou pela Devedora.

14.2 Ressarcimento de Despesas do Agente Fiduciário e Custos Extraordinários. A Emissora ressarcirá, exclusivamente com os recursos do Patrimônio Separado e/ou da Devedora, o Agente Fiduciário pelas despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, descritas na Resolução CVM 17, tais como, notificações, fotocópias, extração de certidões, despesas cartorárias, digitalizações, envio de documentos, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar os Créditos Imobiliários. O ressarcimento a que se refere esta

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, à Emissora, dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas ou mediante pagamento das respectivas cobranças emitidas diretamente em nome da Emissora, desde que os recursos do Patrimônio Separado sejam suficientes.

14.3 Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado: Sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, as Despesas Iniciais serão retidas da integralização dos CRI e as despesas recorrentes de manutenção das Debêntures e dos CRI são de responsabilidade da Devedora e serão arcadas, mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesas, desde que formalizadas nos documentos da operação e/ou comprovadas (em conjunto, "Despesas").

14.3.1 Correrão por conta da Devedora, por meio de pagamento direto ou indiretamente, por meio da transferência dos recursos necessários à Securitizadora, a qual realizará o pagamento por conta e ordem da Devedora, as despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos, que sejam recorrentes, decorrentes da estruturação, securitização e viabilização da emissão dos CRI, bem como pagamento à Securitizadora (na qualidade de emissora dos CRI) da taxa de administração do Patrimônio Separado dos CRI, conforme valores indicados na tabela descrita no Anexo III deste Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 14.3 acima.

14.3.2 Sem prejuízo das despesas previstas no Anexo III deste Termo de Securitização, serão de responsabilidade da Devedora, por meio de pagamento direto ou indiretamente, por meio da transferência dos recursos necessários à Securitizadora, a qual realizará o pagamento por conta e ordem da Emissora, as seguintes despesas extraordinárias, que sejam de sua competência, conforme listadas no Termo de Securitização ("Despesas Extraordinárias"):

(i) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(ii) as despesas com a gestão, a cobrança, a realização, a administração, o registro, a custódia, a escrituração e a liquidação dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando, **(a)** as despesas com sistema de processamento de dados**, (b)** as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, **(c)** as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, **(d)** as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, **(e)** as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; e **(f)** quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora e/ou agente fiduciário dos CRI e/ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares dos CRI, na Assembleia Especial de Titulares dos CRI prevista neste Termo de Securitização, na hipótese em que esses venham a assumir a sua administração, conforme o caso;

(iii) as despesas com publicações do edital de Oferta de Resgate Antecipado, para fins do disposto neste Termo de securitização;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

(iv) todas as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão e a operação de securitização, incluindo, mas não se limitando aos Coordenadores, assessores legais, Escriturador, Custodiante, Auditor Independente do Patrimônio Separado, Securitizadora, Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Agência de Classificação de Risco, B3, incluindo, sem limitação, aquelas listadas no Anexo III deste Termo de securitização;

(v) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado dos CRI;

(vi) as eventuais despesas, os depósitos e as custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônios Separado;

(vii) os honorários e as demais verbas e despesas do Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados, em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo de securitização;

(viii) a remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas-correntes integrantes do Patrimônio Separado, inclusive verbas devidas para a abertura das referidas contas-correntes;

(ix) as taxas, os impostos ou as contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam sobre os bens, os direitos e as obrigações do Patrimônio Separado;

(x) a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro e não decorrente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços do Patrimônio Separado no exercício de suas funções;

(xi) os prêmios de seguro ou custos com derivativos;

(xii) os custos inerentes à liquidação dos CRI;

(xiii) a liquidação, o registro, a negociação e a custódia de operações com ativos;

(xiv) as despesas necessárias para a realização das Assembleia Especial de Titulares dos CRI, incluindo as despesas com sua convocação, no exclusivo interesse dos Titulares dos CRI, realizada nos termos deste Termo de Securitização;

(xv) emolumentos e demais despesas de registro e manutenção da B3, CVM ou da ANBIMA relativos aos CRI e a Operação de Securitização; e

(xvi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

14.3.3 Caso qualquer das despesas acima descritas não seja pontualmente paga pela Devedora, o pagamento destas será arcado pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, mediante a utilização de recursos do Patrimônio Separado dos CRI, a serem reembolsados pela Devedora dentro de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, acompanhada dos respectivos comprovantes de pagamento de tais despesas, e, caso os recursos do Patrimônio Separado dos CRI não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas nos respectivos contratos que tratam da prestação de serviços ou solicitar aos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora nos termos desta Cláusula.

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

14.4 Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nas Cláusulas 14.3 e seguintes acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, observado o disposto nas Cláusulas 14.10.1 e 14.10.2 abaixo.

14.5 Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Observado o disposto na Cláusula 14.4 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

(i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição das Cláusulas 14.3 e seguintes acima;

(ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e

(iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula Décima Quarta deste Termo de Securitização.

14.6 Fundo de Despesas: A Devedora autorizou a Emissora a reter do preço de integralização das Debêntures, o montante de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas") para constituição de um fundo de despesas ("Fundo de Despesas"), para o pagamento das despesas vinculadas à emissão dos CRI, conforme relação de despesas constantes da Cláusula 14.3.2 acima.

14.7 Forma da Constituição do Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas será constituído pelas reservas financeiras mantidas na Conta Centralizadora destinadas ao pagamento de despesas do Patrimônio Separado, além de provisão de pagamento de despesas futuras do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização.

14.8 Recomposição do Fundo de Despesas. Observadas as disposições da Cláusula 14.6 acima, caso, a qualquer tempo, os recursos referentes ao Fundo de Despesas sejam inferiores à R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), atualizados anualmente pelo IPCA desde a primeira

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Data de Integralização, a emissora deverá notificar a Devedora para que esta realize o depósito do valor correspondente à diferença entre o saldo existente no Fundo de Despesas e o necessário para atingir o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, estando a Devedora obrigada a realizar tal depósito no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de tal notificação.

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

14.9 Aplicações Financeiras. Os recursos mantidos no Fundo de Despesas serão investidos em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha com classificação de risco igual ou acima de "AA+", tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha com classificação de risco igual ou acima de "AA+" e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha com classificação de risco igual ou acima de "AA+", sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos ("Aplicações Financeiras Permitidas").

14.9.1 Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado, contabilizados sobre o Fundo de Despesas. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reinvindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Aplicações Financeiras Permitidas sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Emissora. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

14.10 Insuficiência do Fundo de Despesas. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste Termo de Securitização, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

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

14.10.2 Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade dos CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito das Debêntures, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

14.11 Possibilidade de Emissão de Nova Série de Títulos de Securitização da Mesma Emissão: não haverá.

14.12 Insuficiência do Patrimônio Separado. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado dos CRI não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI, para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI. A Assembleia Especial deverá ser convocada com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, a qual instalar-se á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI, que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos CRI em Circulação presentes, nos termos dos parágrafos 3º e 4º do artigo 30 da Lei 14.430. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da Emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI referida acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI referida acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

14.12.1 Na hipótese referida na Cláusula 14.12 acima, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI pode adotar qualquer medida pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive:

(i) realização de aporte, por parte dos Titulares dos CRI;

(ii) dação de ativos em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado dos CRI;

(iii) leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado dos CRI; ou

(iv) a transferência dos ativos dele integrantes para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário.

14.12.2 Nos termos do artigo 30, parágrafo 5º, da Lei n.º 14.430, especificamente na hipótese de insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 14.12 acima **(i)** não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRI mediante a dação de ativos em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ORDEM DE PAGAMENTOS

15.1 Ordem de Alocação dos Recursos: A partir da primeira Data da Integralização dos CRI até a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, representados pelas Debêntures, em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, observado o quanto disposto nesta Cláusula 15, sendo certo que cada item abaixo somente será pago caso existam disponibilidades após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

(i) despesas incorridas e não pagas até cada Data de Pagamento da Remuneração, composição e recomposição do Fundo de Despesas, conforme aplicável, sem prejuízo da obrigação da Devedora de realizar a referida recomposição do Fundo de Despesas;

(ii) pagamento de quaisquer multas ou penalidades relacionadas aos CRI, incluindo eventuais Encargos Moratórios dos CRI;

(iii) Remuneração dos CRI em atraso, se aplicável;

(iv) Amortização dos CRI em atraso, se aplicável, ou valor correspondente em caso de Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures;

(v) Remuneração dos CRI no respectivo período;

(vi) Amortização dos CRI no respectivo período, se aplicável; e

(vii) liberação de recursos remanescentes à conta de livre movimentação da Devedora indicada na Escritura de Emissão de Debêntures, após a liquidação do Patrimônio Separado e o cumprimento de todas as obrigações, conforme aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

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

(i) Para a Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01455-000
At.: Flavia Palacios
Tel.: 11 4270-0130
E-mail: gestao.imob@opeacapital.com

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

(ii) Para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020 – São Paulo, SP
At.: Sra. Eugênia Souza
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação);

16.1.1 Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (https://www.opeacapital.com) imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430/2022, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

16.1.2 As publicações das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI serão realizadas na forma da Cláusula 16.2 abaixo.

16.1.3 As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

16.1.4 As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

16.2 Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados, serão realizados conforme aplicável, na página da Securitizadora na rede mundial de computadores, na Internet (https://www.opeacapital.com), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46, do inciso IV e parágrafo 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o ao Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

16.2.1 As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

16.2.2 Exceto pela convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a qual deverá observar os termos previstos na Cláusula 0, a Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e/ou aos custodiantes dos Titulares dos CRI por correio eletrônico com base nas informações de contato fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI e o Agente Fiduciário.

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

16.3.1 Excepcionalmente em casos de comprovada indisponibilidade sistêmica, que impossibilite o cumprimento das obrigações via plataforma VX Informa, a Emissora poderá realizar o envio das informações e documentos decorrentes das obrigações acima citadas ao e-mail: vxinforma@vortx.com.br, responsável pela análise e suporte na utilização da plataforma. Sendo certo que, após solucionada a indisponibilidade o cumprimento deverá ocorrer obrigatoriamente via VX Informa para fins de elaboração do relatório anual do Agente Fiduciário.

16.3.2 "VX Informa": Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

17.1 Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos, que não o imposto sobre a renda, que sejam eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

17.2 As informações contidas nesse Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento. Considerando a possibilidade de tais regras serem alteradas, recomenda-se a revisão periódica do tratamento tributário abaixo descrito.

17.3 Tributação: Serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI todos os tributos mencionados abaixo:

(i) Titulares dos CRI residentes para fins fiscais no Brasil:

(a) Imposto sobre a Renda (IR): Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

(1) Pessoas Jurídicas: A princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(1)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(2)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(3)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(4)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular dos CRI efetuou o investimento até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei 8.981).

(2) IRRF – Antecipação: O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

(3) Regras específicas a depender do investidor: Contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior para fins fiscais, inclusive em países com tributação favorecida.

(4) Dispensa de retenção: Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos rendimentos e ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 71 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015 e artigo 859, inciso I, do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 9.580, de 22 de novembro de 2018).

(5) Tributação corporativa: Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL **(1)** no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil e associações de poupança e empréstimo, à alíquota 15% (quinze por cento); **(2)** no caso das cooperativas de crédito, à alíquota 15% (quinze por cento); e, **(3)** no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento).

(ii) Titulares dos CRI residentes para fins fiscais no exterior. Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

(1) Pessoas físicas: Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

(2) Tributação exclusiva na fonte: Pessoas jurídicas não submetidas ao lucro real, inclusive isentas, e pessoas físicas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532/97. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065 de 20 de junho de 1995).

(3) PIS/COFINS: Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa para fins de apuração do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento) respectivamente. Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica. Caso os rendimentos em CRI possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em CRI não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, poderia haver argumentos para afastar a incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta (e não a totalidade das receitas auferidas). Na hipótese de aplicação em CRI realizada por pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras (como instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidores de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil), os rendimentos serão considerados como receita operacional, sujeitos à sistemática cumulativa especial e podendo ser tributados pela COFINS

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

(4) Deduções no cômputo de PIS/COFINS: Pelo disposto na redação vigente do artigo 3º, parágrafo 8º, da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, as pessoas jurídicas que tenham por objeto a securitização de créditos podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS conforme requisitos/regulamentação aplicáveis.

(5) Pessoas físicas: Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas no exterior que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive as pessoas físicas residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida ("JTF"), estão atualmente isentas de IRRF de acordo com o entendimento das autoridades tributárias, conforme consta do artigo 85, parágrafo 4º da Instrução Normativa 1.585.

(6) Demais Investidores 4.373: Em relação aos investidores (que não sejam pessoas físicas) e sejam residentes em JTF, o IRRF incidirá conforme aplicável aos residentes no País, conforme regra geral e às alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(1)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(2)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(3)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(4)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

(7) Investidores residentes em JTF: Caso os demais investidores (que não sejam pessoas físicas) sejam residentes em JTF, o IRRF incidirá conforme aplicável aos residentes no País, conforme regra geral e às alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(1)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(2)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(3)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(4)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

(8) Conceito de JTF: Nos termos do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, entende-se como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária das pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não-residentes. A RFB lista no artigo 1º da Instrução Normativa 1.037, as jurisdições consideradas como JTF. Note-se que, em 28 de novembro de 2014, a RFB publicou a Portaria n° 488, de 28 de novembro de 2014, que reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) o limite mínimo de tributação da renda para fins de enquadramento como JTF para países e regimes alinhados

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

com os padrões internacionais de transparência fiscal, de acordo com regras a serem estabelecidas pelas autoridades fiscais brasileiras. Embora a Portaria 488 tenha diminuído a alíquota mínima, a Instrução Normativa 1.037, que identifica os países considerados como JTF, ainda não foi alterada para refletir essa modificação. Note que a Lei n° 14.596, de 14 de junho de 2023, altera a Lei n° 9.430/96 para reduzir o percentual de 20% para 17%, a partir de 01 de janeiro de 2024.

(iii) Imposto sobre Operações Financeiras (IOF):

(a) Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio*:* Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), sendo aplicável apenas a transações ocorridas após esta eventual alteração.

(b) Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários*:* As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme art. 32, §º, inciso VI do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

(c) Discussões legislativas: Por fim, importante mencionar que determinados projetos de lei no Congresso objetivam alterar as regras tributárias relacionadas aos investimentos nos mercados financeiro e de capitais no Brasil. Não é possível determinar, desde logo, quais propostas de modificação serão efetivamente aprovadas e implementadas e como elas podem vir a impactar investimentos em CRI. De todo modo, qualquer potencial mudança relacionada a esses projetos somente passará a ter vigência no ano seguinte a sua conversão em lei. Nesse sentido, recomendamos que haja um acompanhamento constante dos trâmites legislativos, a fim de identificar eventuais impactos futuros.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1 Renúncia: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

18.2 Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

18.3 Aditamentos: O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.4 Título Executivo: A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

18.5 Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

18.6 Culpa ou Dolo: O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recurso.

18.7 Novação: O não exercício pela Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Termo de Securitização ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

18.8 Sucessão: O presente Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando a Securitizadora e o Agente Fiduciário, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

18.9 Registro e Custódia do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 na forma do § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430 e serão custodiados na Custodiante na forma dos artigos 33 I e 34 da Resolução CVM 60, devendo uma via original digital ser entregue à Custodiante em até 1 (um) Dia Útil contado da assinatura do referido documento. O Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda digital dos documentos da operação até a Data de Vencimento dos CRI ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

18.10 Assinatura Digital: As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Termo de Securitização e de quaisquer aditivos ao presente, mediante assinatura de 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura deste Termo de Securitização (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor no Brasil. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, este Termo de

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Securitização (e seus respectivos aditivos) tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil. Ademais, ainda que alguma parte venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FATORES DE RISCOS

19.1 Fatores de Risco. Os fatores de risco relacionados à Emissão e à Oferta estão devidamente descritos no Anexo IX deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – LEI E FORO

20.1 Lei. O presente Termo de Securitização é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

20.2 Foro. A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado do São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

***

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CCI 1ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de março de 2024 ("Data de Emissão da CCI 1ª Série").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA
RAZÃO SOCIAL: **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CNPJ: 17.765.891/0001-70							
ENDEREÇO: Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22280-100

4. TÍTULO

O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024, conforme aditado em 08 de abril de 2024, entre a Devedora, qualidade de emissora, e a Emitente, na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, em 15 de março de 2024 ("Data de Emissão das Debêntures da 1ª Série"), objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures da 1ª Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$68.954.000,00 (sessenta e oito milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil reais), nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma escritural*", conforme aditado em 08 de abril de 2024 ("Escritura de Emissão de CCI").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	- 2.880.000,00	0,576%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

			Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,					
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	- 1.070.000, 00	0,214%	Não
912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	- 65.410.000 ,00	13,082%	Não
910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 54.490.000 ,00	10,898%	Não
JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	- 58.360.000 ,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 4.820.000, 00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	- 16.390.000 ,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.930.000 ,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	- 900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	LACERDA CIA LTDA.	Sim	- 2.070.000, 00	0,414%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	- 3.060.000, 00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	- 280.000,00	0,056%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

	de Cascavel, Estado do Paraná							
JOINVILLE	Livro 2 Registro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	- 2.030.000,00	0,406%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	- 530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	- 320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	- 14.050.000,00	2,810%	Não
ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 7.630.000,00	1,526%	Não
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.050.000,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	- 6.660.000,00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	- 7.560.000,00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 5.590.000,00	1,118%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 1.810.000,00	0,362%	Não
JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	- 6.570.000,00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	- 5.170.000,00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 1.770.000,00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	- 1.350.000,00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	- 2.150.000,00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	nao tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	- 4.300.000,00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	- 2.330.000,00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	- 2.540.000,00	0,508%	Não
GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.430.000,00	0,486%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

			Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso					
GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	- 4.560.000, 00	0,912%	Não
TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	- 1.740.000, 00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	- 2.230.000, 00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	- 1.490.000, 00	0,298%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	- 2.150.000, 00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 7.000.000, 00	1,400%	Não
UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 1.300.000, 00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	- 3.490.000, 00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	- 490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	- 10.710.000 ,00	2,142%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 1.150.000, 00	0,230%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 2.700.000, 00	0,540%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 3.400.000, 00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	- 3.950.000, 00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	- 670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	- 20.000,00	0,004%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 680.000,00	0,136%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	- 3.300.000, 00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 1.730.000, 00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	- 1.450.000, 00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	- 4.110.000, 00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280,	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	- 1.720.000, 00	0,344%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

			UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	- 1.600.000,00	0,320%	Não
NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	- 2.730.000,00	0,546%	Não
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	- 1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	- 120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	- 80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 20.000,00	0,004%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	- 40.000,00	0,008%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.180.000, 00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 110.000,00	0,022%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	- 160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	- 70.000,00	0,014%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	- 60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	- 1.750.000,00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 540.000,00	0,108%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	- 640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	- 830.000,00	0,166%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	- 840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	- 6.420.000, 00	1,284%	Não
TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	- 300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB ("Terreno B")	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	- 3.790.000, 00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	- 6.500.000, 00	1,300%	Não
BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 2.960.000, 00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	- 1.030.000, 00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.410.000, 00	0,282%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	- 1.860.000, 00	0,372%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	- 1.310.000, 00	0,262%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

	Comarca de Jaú, Estado de São Paulo							
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 460.000,00	0,092%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	- 1.390.000, 00	0,278%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	- 1.360.000, 00	0,272%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	- 760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	- 3.290.000, 00	0,658%	Não
ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	- 1.130.000, 00	0,226%	Não
CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	- 3.530.000, 00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	- 860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	- 350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	- 1.230.000, 00	0,246%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	- 3.130.000, 00	0,626%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

	da Cidade e Estado do Rio de Janeiro							
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.290.000, 00	0,258%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 600.000,00	0,120%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.830.000, 00	0,366%	Não
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 1.620.000, 00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	- 430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	- 730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	- 2.090.000, 00	0,418%	Não
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 1.200.000, 00	0,240%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	- 430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	- 480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	- 310.000,00	0,062%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	- 1.220.000, 00	0,244%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	- 210.000,00	0,042%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	- 290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	- 300.000,00	0,060%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 310.000,00	0,062%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	- 1.200.000, 00	0,240%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	- 1.100.000,00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	- 240.000,00	0,048%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 190.000,00	0,038%	Não
CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	- 140.000,00	0,028%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	- 180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	- 240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	- 340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	- 1.830.000, 00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	- 250.000,00	0,050%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	- 360.000,00	0,072%	Não
COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 580.000,00	0,116%	Não
PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	- 100.000,00	0,020%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.640.000, 00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	- 1.080.000, 00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	- 1.470.000, 00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	- 3.870.000, 00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.970.000, 00	0,594%	Não
Total						**- 500.000.000,00**	**100,00%**	

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da 1ª Série terão prazo de vencimento de 1.824 (mil, oitocentos e vinte e quatro) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures da 1ª Série, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2029 ("Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série").

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (spread) correspondentes a 1,1000% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da 1ª Série"). A Remuneração das Debêntures da 1ª Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.14.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 1ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 1ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, conforme tabela constante do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 1ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 1ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da 1ª Série será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures da 1ª Série até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série, conforme datas constantes do cronograma previsto no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 13 de junho de 2024 e o último, na respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série.
ENCARGOS MORATÓRIOS E JUROS DE MORA:	Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures da 1ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emitente nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a,

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

	independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis*.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

CCI 2ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de março de 2024 ("Data de Emissão da CCI 2ª Série").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**							
CNPJ: 17.765.891/0001-70							
ENDEREÇO: Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22280-100

4. TÍTULO

O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024, conforme aditado em 08 de abril de 2024, entre a Devedora, qualidade de emissora, e a Emitente, na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, em 15 de março de 2024 ("Data de Emissão das Debêntures da 2ª Série"), objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures da 2ª Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$104.436.000,00 (cento e quatro milhões, quatrocentos e trinta e seis mil reais), nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma escritural*", conforme aditado em 08 de abril de 2024 ("Escritura de Emissão de CCI").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	- 2.880.000, 00	0,576%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	- 1.070.000, 00	0,214%	Não
912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	- 65.410.000 ,00	13,082%	Não
910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 54.490.000 ,00	10,898%	Não
JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	- 58.360.000 ,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 4.820.000, 00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	- 16.390.000 ,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.930.000 ,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	- 900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	LACERDA CIA LTDA.	Sim	- 2.070.000, 00	0,414%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	- 3.060.000, 00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	- 280.000,00	0,056%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
JOINVILLE	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	- 2.030.000,00	0,406%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	- 530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	- 320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	- 14.050.000,00	2,810%	Não
ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 7.630.000,00	1,526%	Não
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.050.000,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	- 6.660.000,00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	- 7.560.000,00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 5.590.000,00	1,118%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 1.810.000,00	0,362%	Não
JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	- 6.570.000,00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	- 5.170.000,00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 1.770.000,00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	- 1.350.000,00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	- 2.150.000,00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	nao tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	- 4.300.000,00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	- 2.330.000,00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	- 2.540.000,00	0,508%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.430.000,00	0,486%	Não
GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	- 4.560.000,00	0,912%	Não
TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	- 1.740.000,00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	- 2.230.000,00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	- 1.490.000,00	0,298%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	- 2.150.000,00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 7.000.000,00	1,400%	Não
UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 1.300.000,00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	- 3.490.000,00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	- 490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	- 10.710.000,00	2,142%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 1.150.000, 00	0,230%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 2.700.000, 00	0,540%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 3.400.000, 00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	- 3.950.000, 00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	- 670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	- 20.000,00	0,004%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 680.000,00	0,136%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	- 3.300.000, 00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 1.730.000, 00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	- 1.450.000, 00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	- 4.110.000, 00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280,	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	- 1.720.000, 00	0,344%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

			UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	- 1.600.000,00	0,320%	Não
NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	- 2.730.000,00	0,546%	Não
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	- 1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	- 120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	- 80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 20.000,00	0,004%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	- 40.000,00	0,008%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.180.000, 00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

	SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
	SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 110.000,00	0,022%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	- 160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	- 70.000,00	0,014%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	- 60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	- 1.750.000,00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 540.000,00	0,108%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	- 640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	- 830.000,00	0,166%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	- 840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	- 6.420.000, 00	1,284%	Não
TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	- 300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB ("Terreno B")	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	- 3.790.000, 00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	- 6.500.000, 00	1,300%	Não
BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 2.960.000, 00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	- 1.030.000, 00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.410.000, 00	0,282%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	- 1.860.000, 00	0,372%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	- 1.310.000, 00	0,262%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

	Comarca de Jaú, Estado de São Paulo							
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 460.000,00	0,092%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	- 1.390.000, 00	0,278%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	- 1.360.000, 00	0,272%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	- 760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Oficio de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	- 3.290.000, 00	0,658%	Não
ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	- 1.130.000, 00	0,226%	Não
CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	- 3.530.000, 00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	- 860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	- 350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	- 1.230.000, 00	0,246%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	- 3.130.000, 00	0,626%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

	da Cidade e Estado do Rio de Janeiro							
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.290.000, 00	0,258%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 600.000,00	0,120%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.830.000, 00	0,366%	Não
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 1.620.000, 00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	- 430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	- 730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	- 2.090.000, 00	0,418%	Não
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 1.200.000, 00	0,240%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	- 430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	- 480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	- 310.000,00	0,062%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	- 1.220.000, 00	0,244%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	- 210.000,00	0,042%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	- 290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	- 300.000,00	0,060%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 310.000,00	0,062%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	- 1.200.000, 00	0,240%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	- 1.100.000,00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	- 240.000,00	0,048%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 190.000,00	0,038%	Não
CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	- 140.000,00	0,028%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	- 180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	- 240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	- 340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	- 1.830.000, 00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	- 250.000,00	0,050%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	- 360.000,00	0,072%	Não
COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 580.000,00	0,116%	Não
PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	- 100.000,00	0,020%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.640.000, 00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	- 1.080.000, 00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	- 1.470.000, 00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	- 3.870.000, 00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.970.000, 00	0,594%	Não
Total						**- 500.000.000,00**	**100,00%**	

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.824 (mil, oitocentos e vinte e quatro) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures da 2ª Série, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2029 ("Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série").

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 11,6000% (onze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da 2ª Série"). A Remuneração das Debêntures da 2ª Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.15.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 2ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures fs 2ª Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série, conforme tabela constante do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 2ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 2ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da 2ª Série será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures da 2ª Série até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série, conforme datas constantes do cronograma previsto no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 13 de junho de 2024 e o último, na respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série.
ENCARGOS MORATÓRIOS E JUROS DE MORA:	Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures da 2ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emitente nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis*.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

CCI 3ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de março de 2024 ("Data de Emissão da CCI 3ª Série").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	003	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA
RAZÃO SOCIAL: **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**
CNPJ: 17.765.891/0001-70
ENDEREÇO: Rua Rodrigo de Brito, nº 13

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22280-100

4. TÍTULO

O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024 entre a Devedora, qualidade de emissora, e a Emitente, na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, em 15 de março de 2024 ("Data de Emissão das Debêntures da 3ª Série"), objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures da 3ª Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$326.610.000,00 (trezentos e vinte e seis milhões, seiscentos e dez mil reais), nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma escritural*", conforme aditado em 08 de abril de 2024 ("Escritura de Emissão de CCI").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	- 2.880.000,00	0,576%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no I5-4, da quadra no 132, aúiga	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

			chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,					
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no I5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	- 1.070.000, 00	0,214%	Não
912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	- 65.410.000 ,00	13,082%	Não
910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 54.490.000 ,00	10,898%	Não
JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	- 58.360.000 ,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 4.820.000, 00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	- 16.390.000 ,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.930.000 ,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	- 900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	LACERDA CIA LTDA.	Sim	- 2.070.000, 00	0,414%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	- 3.060.000, 00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	- 280.000,00	0,056%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
JOINVILLE	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	- 2.030.000, 00	0,406%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	- 530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	- 320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	- 14.050.000 ,00	2,810%	Não
ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 7.630.000, 00	1,526%	Não
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.050.000 ,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	- 6.660.000, 00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	- 7.560.000, 00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 5.590.000, 00	1,118%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 1.810.000, 00	0,362%	Não
JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	- 6.570.000, 00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	- 5.170.000, 00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 1.770.000, 00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	- 1.350.000, 00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	- 2.150.000, 00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	nao tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	- 4.300.000, 00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	- 2.330.000, 00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	- 2.540.000, 00	0,508%	Não
GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.430.000, 00	0,486%	Não
GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	- 4.560.000, 00	0,912%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	- 1.740.000,00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	- 2.230.000,00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	- 1.490.000,00	0,298%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	- 2.150.000,00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 7.000.000,00	1,400%	Não
UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 1.300.000,00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	- 3.490.000,00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	- 490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	- 10.710.000,00	2,142%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 1.150.000, 00	0,230%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 2.700.000, 00	0,540%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 3.400.000, 00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	- 3.950.000, 00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	- 670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	- 20.000,00	0,004%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 680.000,00	0,136%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	- 3.300.000, 00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 1.730.000, 00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	- 1.450.000, 00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	- 4.110.000, 00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280,	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	- 1.720.000, 00	0,344%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

			UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	- 1.600.000,00	0,320%	Não
NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	- 2.730.000,00	0,546%	Não
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	- 1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	- 120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	- 80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 20.000,00	0,004%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	- 40.000,00	0,008%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.180.000, 00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 110.000,00	0,022%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	- 160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	- 70.000,00	0,014%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	- 60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	- 1.750.000,00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 540.000,00	0,108%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	- 640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	- 830.000,00	0,166%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	- 840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	- 6.420.000, 00	1,284%	Não
TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	- 300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB ("Terreno B")	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	- 3.790.000, 00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	- 6.500.000, 00	1,300%	Não
BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 2.960.000, 00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	- 1.030.000, 00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.410.000, 00	0,282%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	- 1.860.000, 00	0,372%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	- 1.310.000, 00	0,262%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

	Comarca de Jaú, Estado de São Paulo							
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 460.000,00	0,092%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	- 1.390.000, 00	0,278%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	- 1.360.000, 00	0,272%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	- 760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	- 3.290.000, 00	0,658%	Não
ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	- 1.130.000, 00	0,226%	Não
CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	- 3.530.000, 00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	- 860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	- 350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	- 1.230.000, 00	0,246%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	- 3.130.000, 00	0,626%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

	da Cidade e Estado do Rio de Janeiro							
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.290.000, 00	0,258%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 600.000,00	0,120%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.830.000, 00	0,366%	Não
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 1.620.000, 00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	- 430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	- 730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	- 2.090.000, 00	0,418%	Não
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 1.200.000, 00	0,240%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	- 430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	- 480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	- 310.000,00	0,062%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	- 1.220.000, 00	0,244%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	- 210.000,00	0,042%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	- 290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	- 300.000,00	0,060%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 310.000,00	0,062%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	- 1.200.000, 00	0,240%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	-1.230.000,00	0,246%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	-270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	-1.100.000,00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	-170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	-230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	-180.000,00	0,036%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	-220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	-130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	-150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	-240.000,00	0,048%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	-190.000,00	0,038%	Não
CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	-260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	-400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	-330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	-110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	-90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	-60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	-110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	-140.000,00	0,028%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	- 180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	- 240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	- 340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	- 1.830.000, 00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	- 250.000,00	0,050%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	- 360.000,00	0,072%	Não
COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 580.000,00	0,116%	Não
PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	- 100.000,00	0,020%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.640.000, 00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	- 1.080.000, 00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	- 1.470.000, 00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	- 3.870.000, 00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.970.000, 00	0,594%	Não
Total						**- 500.000.000,00**	**100,00%**	

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures 3ª Série terão prazo de vencimento de 2.554 (dois mil, quinhentos e cinquenta e quatro) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2031 ("Data de Vencimento das Debêntures da 3ª Série").

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), desde a primeira data de integralização das Debêntures da 3ª Série, até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures da 3ª Série ("Valor Nominal Unitário Atualizado").
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,0611% (sete inteiros e seiscentos e onze décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da 3ª Série") incidentes desde a primeira data de integralização das Debêntures da 3ª Série a ou data de pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração das Debêntures da 3ª Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.16.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 3ª Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2030 e a última na Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série, conforme tabela constante do Anexo V na Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 3ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da 3ª Série será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures da 3ª Série até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 3ª Série, conforme datas constantes do cronograma previsto no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 13 de junho de 2024 e o último, na respectiva Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ENCARGOS MORATÓRIOS E JUROS DE MORA:	Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures da 3ª Série e a Atualização Monetária das Debêntures da 3ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emitente nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis*.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ANEXO II

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS – JUROS E AMORTIZAÇÃO (FLUXO)

(A) CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DOS CRI 1ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 1ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Remuneração**	**Pagamento de Amortização**
01	17/06/2024	Sim	0,0000%
02	16/09/2024	Sim	0,0000%
03	16/12/2024	Sim	0,0000%
04	17/03/2025	Sim	0,0000%
05	16/06/2025	Sim	0,0000%
06	15/09/2025	Sim	0,0000%
07	15/12/2025	Sim	0,0000%
08	16/03/2026	Sim	0,0000%
09	15/06/2026	Sim	0,0000%
10	15/09/2026	Sim	0,0000%
11	15/12/2026	Sim	0,0000%
12	15/03/2027	Sim	0,0000%
13	15/06/2027	Sim	0,0000%
14	15/09/2027	Sim	0,0000%
15	15/12/2027	Sim	0,0000%
16	15/03/2028	Sim	50,0000%
17	16/06/2028	Sim	0,0000%
18	15/09/2028	Sim	0,0000%
19	15/12/2028	Sim	0,0000%
20	Data de Vencimento dos CRI 1ª Série	Sim	100,0000%

(B) CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DOS CRI 2ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 2ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Remuneração**	**Pagamento de Amortização**
01	17/06/2024	Sim	0,0000%

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

02	16/09/2024	Sim	0,0000%
03	16/12/2024	Sim	0,0000%
04	17/03/2025	Sim	0,0000%
05	16/06/2025	Sim	0,0000%
06	15/09/2025	Sim	0,0000%
07	15/12/2025	Sim	0,0000%
08	16/03/2026	Sim	0,0000%
09	15/06/2026	Sim	0,0000%
10	15/09/2026	Sim	0,0000%
11	15/12/2026	Sim	0,0000%
12	15/03/2027	Sim	0,0000%
13	15/06/2027	Sim	0,0000%
14	15/09/2027	Sim	0,0000%
15	15/12/2027	Sim	0,0000%
16	15/03/2028	Sim	50,0000%
17	16/06/2028	Sim	0,0000%
18	15/09/2028	Sim	0,0000%
19	15/12/2028	Sim	0,0000%
20	Data de Vencimento dos CRI 2ª Série	Sim	100,0000%

(C) CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DOS CRI 3ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 3ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Remuneração**	**Pagamento de Amortização**
01	13/06/2024	Sim	0,0000%
02	12/09/2024	Sim	0,0000%
03	12/12/2024	Sim	0,0000%
04	13/03/2025	Sim	0,0000%
05	12/06/2025	Sim	0,0000%
06	11/09/2025	Sim	0,0000%
07	11/12/2025	Sim	0,0000%
08	12/03/2026	Sim	0,0000%
09	11/06/2026	Sim	0,0000%
10	11/09/2026	Sim	0,0000%
11	11/12/2026	Sim	0,0000%
12	11/03/2027	Sim	0,0000%
13	11/06/2027	Sim	0,0000%
14	13/09/2027	Sim	0,0000%
15	13/12/2027	Sim	0,0000%

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

16	13/03/2028	Sim	0,0000%
17	13/06/2028	Sim	0,0000%
18	13/09/2028	Sim	0,0000%
19	13/12/2028	Sim	0,0000%
20	13/03/2029	Sim	0,0000%
21	13/06/2029	Sim	0,0000%
22	13/09/2029	Sim	0,0000%
23	13/12/2029	Sim	0,0000%
24	13/03/2030	Sim	50,0000%
25	13/06/2030	Sim	0,0000%
26	12/09/2030	Sim	0,0000%
27	12/12/2030	Sim	0,0000%
28	Data de Vencimento dos CRI 3ª Série	Sim	100,0000%

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

DESPESAS

Despesas Flat

Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Coordenador Líder/Instituição Intermediária*	Flat	Vide Contrato de Distribuição	Vide Contrato de Distribuição	Vide Contrato de Distribuição	Coordenadores
Taxa de Emissão	Flat	R$ 30.000,00	9,65%	R$ 33.204,21	Opea
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Mensal	R$ 3.500,00	19,53%	R$ 4.349,45	Opea
Assessor Legal (Coordenador)	Flat	R$ 130.000,00	17,00%	R$ 156.626,51	Stocche Forbes
Assessor Legal (Devedor)	Flat	R$ 120.000,00	6,15%	R$ 127.863,61	Lefosse
Agente Fiduciário (Implantação)**	Flat	R$ 10.000,00	16,33%	R$ 11.951,72	Vórtx
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Anual	R$ 15.000,00	16,33%	R$ 17.927,57	Vórtx
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Anual	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Registro do Lastro	Flat	R$ 10.000,00	16,33%	R$ 11.951,72	Vórtx
Escriturador e Liquidante - Primeira Parcela	Mensal	R$ 1.200,00	0,00%	R$ 1.200,00	Itaú
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R$ 104.250,00	0,00%	R$ 104.250,00	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R$ 5.000,00	0,00%	R$ 5.000,00	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R$ 214,90	0,00%	R$ 214,90	B3
Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	Flat	R$ 2.979,00	0,00%	R$ 2.979,00	ANBIMA
Agência de Classificação de Risco (Implantação)	Flat	R$ 90.000,00	6,55%	R$ 96.308,19	Fitch
Taxa de Fiscalização***	Flat	R$ 150.000,00	0,00%	R$ 150.000,00	CVM
Total				**R$ 583.388,23**	

**valor pago na liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.*

***a depender do número de notas a serem verificadas*

***taxa paga anterior a liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.*

Despesas Recorrentes

Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Mensal	R$ 3.500,00	19,53%	R$ 4.349,45	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 15.000,00	9,65%	R$ 16.602,10	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador e Liquidante	Mensal	R$ 1.200,00	0,00%	R$ 1.200,00	Itaú
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Trimestral	R$ 1.080,00	0,00%	R$ 1.080,00	VACC
Agência de Classificação de Risco (Manutenção)	Anual	R$ 35.000,00	6,55%	R$ 37.453,18	Fitch
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R$ 3.600,00	0,00%	R$ 3.600,00	B3
Total				**R$ 76.339,19**	

Despesas Recorrentes Anualizadas	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Anual	R$ 42.000,00	19,53%	R$ 52.193,36	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 15.000,00	9,65%	R$ 16.602,10	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador e Liquidante	Anual	R$ 14.400,00	0,00%	R$ 14.400,00	Itaú
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Anual	R$ 4.320,00	0,00%	R$ 4.320,00	VACC
Agência de Classificação de Risco (Manutenção)	Anual	R$ 100.000,00	6,55%	R$ 107.009,10	Fitch
B3: Custódia do Lastro	Anual	R$ 43.200,00	0,00%	R$ 43.200,00	B3
Total				**R$ 249.779,02**	

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ANEXO IV-A

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro perante a CVM na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjuntos 12, 13 e 14, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados ("Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, de sua 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em 3 (três) séries ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos:

(i) nos termos da Lei 14.430/2022, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários, do Fundo de Despesas, da Conta Centralizadora e dos recursos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas;

(ii) nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024, conforme aditado em 08 de abril de 2024, entre a Emissora e o Agente Fiduciário, representando os interesses dos Titulares dos CRI ("Termo de Securitização");

(iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo/SP, [●] de [●] de 2024.

OPEA SECURITIZADORA S.A.
(inserir assinaturas)

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ANEXO IV-B

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020 – São Paulo, SP
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: [●]
Número do Documento de Identidade: [●]
CPF nº: [●]

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 272ª (ducentésima septuagésima segunda)
Número da Série: 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira)
Emissor: Opea Securitizadora S.A.
Quantidade: 500.000 (quinhentos mil) CRI
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

São Paulo/SP, [●] de [●] de 2024.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

(inserir assinaturas)

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ANEXO IV-C

DECLARAÇÃO DA CUSTODIANTE

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Custodiante"), na qualidade de Custodiante do "*Instrumento Particular de Emissão das Cédulas de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrado em 22 de março de 2024, entre a Custodiante e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro perante a CVM na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjuntos 12, 13 e 14, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, conforme aditado em 08 de abril de 2024 ("Securitizadora" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), **DECLARA**, para os fins da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue para custódia uma via, assinada digitalmente, da Escritura de Emissão de CCI e de seu aditamento celebrado em 08 de abril de 2024, do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024 e de seu aditamento celebrado em 08 de abril de 2024 ("Termo de Securitização") e do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*" celebrado em 22 de março de 2024 e de seu aditamento celebrado em 08 de abril de 2024 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), e que, conforme disposto no Termo de Securitização, as Debêntures (conforme definidas no Termo de Securitização), emitidas por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como as CCI (conforme definidas no Termo de Securitização), emitidas por meio da Escritura de Emissão de CCI, encontram-se devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão da Securitizadora, em 3 (três) séries ("CRI" e "Emissão", respectivamente), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, sobre Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures (conforme definidas no Termo de Securitização).

Os termos iniciados em letras maiúsculas e aqui não definidos tem o seu significado atribuído no Termo de Securitização

São Paulo, [●] de [●] de 2024.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(inserir assinaturas)

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NESTA DATA

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário dos CRI declara que, nesta data, além da prestação de serviços de agente fiduciário decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Emissora ou de sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora.

Em relação às garantias indicadas nas operações abaixo, foram consideradas aquelas celebradas na data de emissão de cada uma das respectivas operações.

Tipo Operação	Emissão	Serie	IF	Data Emissão	Data Vencimento	Quantidade	Volume Total (R$)	Garantias
CRI	1	316	21D0457416	15/04/2021	17/04/2026	60000	60000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Penhor de Ações
CRI	1	317	21D0524815	15/04/2021	22/05/2031	55000	55000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	1	344	21D0733768	22/04/2021	24/04/2031	115000	115000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	335	21D0543780	15/04/2021	15/06/2031	30286	30286159,91	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Seguro
CRI	1	333	21D0695469	16/04/2021	28/04/2031	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	330	21C0749579	25/03/2021	17/03/2031	11500	11500000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Seguro
CRI	1	331	21C0749580	25/03/2021	17/03/2031	41500	41500000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Seguro
CRI	1	342	21E0630613	19/05/2021	07/04/2023	10000	10000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	343	21E0631138	19/05/2021	27/01/2023	1605	1605000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	352	21E0608916	26/05/2021	28/05/2026	62200	62200000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	314	20L0871068	15/12/2020	25/01/2036	5400	5400000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	1	315	20L0871069	15/12/2020	25/01/2036	6000	6000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	1	323	21B0655076	25/02/2021	15/09/2022	10991	10991000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	1	310	21C0710497	09/03/2021	22/05/2025	1935	1935000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	326	21C0710683	09/03/2021	22/05/2025	753	753000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	327	21C0710827	09/03/2021	22/05/2025	1935	1935000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	328	21C0710881	09/03/2021	22/05/2025	752	752000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	298	21C0599740	25/03/2021	17/03/2027	25463	25463000	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	1	320	21C0599747	25/03/2021	17/03/2027	1033	1033000	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	1	318	21A0677485	18/01/2021	16/12/2021	32700	32700000	
CRI	1	321	21B0566153	10/02/2021	25/03/2031	45500	45500000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	322	21B0566154	10/02/2021	25/03/2031	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	1	291	20L0871063	15/12/2020	25/01/2036	11100	11100000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	1	292	20L0871064	15/12/2020	25/01/2036	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	1	293	20L0871066	15/12/2020	25/01/2036	4500	4500000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRA	13	2	CRA020003VU	18/12/2020	20/12/2021	10	10000	
CRI	1	297	20L0613475	11/12/2020	26/10/2028	29287	29287000	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	309	20L0630618	16/12/2020	16/12/2030	33000	33000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRA	13	1	CRA020003VN	18/12/2020	20/12/2021	24990	24990000	
CRI	1	305	20L0653261	12/12/2020	12/12/2024	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	1	290	20K0611594	11/11/2020	27/11/2030	40000	40000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	284	20I0905793	30/09/2020	18/09/2025	20015	20015000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	1	295	20K0549411	05/11/2020	27/11/2028	35000	35000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança, Seguro
CRI	1	303	20J0894745	29/10/2020	08/10/2025	20000	20000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	304	20J0894746	29/10/2020	08/10/2035	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	429	21K0495192	09/11/2021	28/11/2036	135000	135000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	440	21K0634938	16/11/2021	10/11/2033	60000	60000000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	1	132	15L0648443	18/12/2015	12/11/2031	275	275201597,5	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	382	21H1080849	30/08/2021	26/08/2027	38000	38000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	378	21I0140051	03/09/2021	26/08/2026	5400	5400000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	379	21I0148113	03/09/2021	26/08/2026	1350	1350000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	392	21I0148114	03/09/2021	26/08/2026	3400	3400000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	1	393	21I0148115	03/09/2021	26/08/2026	850	850000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	394	21I0148116	03/09/2021	26/08/2026	3200	3200000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	395	21I0148117	03/09/2021	26/08/2026	800	800000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	383	21I0277499	10/09/2021	20/09/2033	29865	29865000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	1	375	21I0802801	21/09/2021	24/09/2031	15000	15000000	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	404	21I0802805	21/09/2021	24/09/2031	5000	5000000	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	14	ÚNICA	CRA021002YB	23/09/2021	15/09/2027	500000	500000000	
CRI	1	377	21I0802807	21/09/2021	24/09/2026	5947	5947000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	414	21I0823365	24/09/2021	28/09/2031	80000	80000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	387	21I0802808	21/09/2021	24/09/2026	5900	5900000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	1	376	21I0955277	24/09/2021	24/09/2025	7000	7000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Fiança, Hipoteca de Imóvel
CRI	1	401	21I0955278	24/09/2021	24/09/2025	7000	7000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Fiança, Hipoteca de Imóvel, Hipoteca de Imóvel
CRI	1	402	21J0705142	15/10/2021	06/10/2031	166500	166500000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	359	21F0968392	17/06/2021	21/06/2033	24750	24750000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	385	21H0974929	24/08/2021	22/08/2036	110000	110000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	1	360	21H1034619	26/08/2021	26/08/2027	60000	60000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	1	361	21H1035398	26/08/2021	26/08/2027	20000	20000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	1	398	21H1035009	26/08/2021	26/08/2027	60000	60000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	1	399	21H1035558	26/08/2021	26/08/2027	20000	20000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRA	16	1	CRA021001PQ	15/07/2021	15/07/2028	777131	777131000	Fundo
CRA	16	2	CRA021001VA	15/07/2021	15/07/2031	422869	422869000	Fundo
CRI	1	371	21G0856704	27/07/2021	22/07/2027	105000	105000000	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	369	21H0770067	02/08/2021	28/07/2025	29800	29800000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	329	21G0775099	21/07/2021	26/07/2024	16000	16000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	17	ÚNICA	CRA021001KC	21/07/2021	21/01/2022	18226	18226000	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Penhor de Outros
CRI	1	368	21G0761891	15/07/2021	20/07/2026	85000	85000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	367	21G0685671	14/07/2021	20/07/2029	42000	42000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	370	21G0637148	15/07/2021	15/07/2031	40000	41007062,5	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	1	357	21G0613338	13/07/2021	28/12/2023	20800	20800000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	340	21E0611378	14/05/2021	29/05/2031	38000	38000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	1	354	21F0001447	18/06/2021	13/06/2032	91455	91455000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	339	21E0611276	14/05/2021	29/05/2031	38000	38000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	1	338	21F0099843	02/06/2021	20/06/2024	12000	12000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	345	21F0136519	02/06/2021	20/06/2024	3000	3000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	358	21F0968384	17/06/2021	19/06/2026	8250	8250000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	336	21G0048448	02/07/2021	15/03/2030	45514	45514291,4	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	341	21F1151103	16/06/2021	25/10/2027	14000	14000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	1	353	21G0590342	08/07/2021	28/06/2027	21000	21000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	1	5	CRA0160000M	20/04/2016	26/04/2019	294500	294500000	Aval, Penhor
CRA	1	6	CRA017001P5	27/04/2017	19/04/2023	738814	738814000	Aval, Fiança
CRA	1	7	CRA017001P6	27/04/2017	17/04/2024	230877	230877000	Aval, Fiança
CRI	1	175	17I0181533	21/09/2017	17/11/2026	75000	75000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	176	17I0141694	21/09/2017	17/11/2026	75000	75000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	127	16D0711168	17/04/2016	17/07/2026	31021	31021000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Fundo, Fiança
CRI	1	173	17I0141606	21/09/2017	18/11/2032	185000	185000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	174	17I0141643	21/09/2017	18/11/2032	185000	185000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	1	121	15J0170870	07/10/2015	07/01/2029	34700	34700000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	1	119	16H0268853	19/08/2016	17/03/2027	29913	29913000	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	1	165	17H0164854	06/08/2017	06/11/2027	212596	212596000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	1	125	15K0709222	13/11/2015	13/05/2028	22461	22461000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Seguro
CRA	1	11	CRA017008SR	15/12/2017	15/12/2023	501489	501489000	Fiança
CRA	1	12	CRA017008SS	15/12/2017	16/12/2024	204024	204024000	Fiança
CRI	1	171	17K0227338	10/11/2017	11/12/2024	58200	58200000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	178	18B0881116	14/02/2018	14/05/2028	27948	27948000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	193	19A1316808	30/01/2019	21/01/2031	120000	120000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Subordinação
CRI	1	195	19B0166684	15/02/2019	16/06/2031	27692	27692276,92	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	1	197	19B0176400	15/02/2019	20/02/2031	258461	258461538,5	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	198	19B0176402	15/02/2019	20/02/2031	21538	21538461,54	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	202	19A1316804	30/01/2019	21/01/2031	36923	36923076,92	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	203	19A1316803	30/01/2019	21/01/2031	3076	3076923,08	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	204	19A1316806	30/01/2019	21/01/2026	136442	136442307,7	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	206	19B0176445	15/02/2019	23/02/2026	28942	28942307,69	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	207	19B0177305	15/02/2019	23/02/2026	6057	6057692,31	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	210	19C0216515	25/03/2019	26/03/2025	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	1	216	19F0923004	19/06/2019	21/06/2034	200000	200000000	Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	1	241	19I0332942	24/09/2019	25/03/2020	25171	25171000	
CRI	1	217	19L0882447	20/12/2019	28/12/2034	196000	196000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	1	218	19L0882449	20/12/2019	28/12/2034	234000	234000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	243	19L0853159	16/12/2019	24/12/2031	51200	51200000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRI	1	247	19L0882396	18/12/2019	24/12/2027	83975	83974946,65	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	248	19L0882417	18/12/2019	24/12/2027	74578	74577750,24	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	259	19L0882397	18/12/2019	24/12/2027	126025	126025053,4	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Subordinação
CRI	1	239	19L0907949	20/12/2019	15/12/2034	140000	140000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	1	260	19L0882419	18/12/2019	24/12/2027	111922	111922249,8	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Subordinação
CRI	1	238	19L0907914	20/12/2019	20/12/2034	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	1	252	20A0976845	27/01/2020	22/01/2025	455000	455000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	246	20A0977074	20/01/2020	20/01/2025	59102	59102000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Fiança
CRI	1	266	20C0128177	03/03/2020	24/02/2025	24300	24300000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	255	20C1008009	20/03/2020	30/08/2024	62650	62650000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Fiança
CRI	1	257	20C1008074	20/03/2020	30/08/2024	15850	15850000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Fundo, Fiança, Fiança
CRI	1	265	20F0674264	03/06/2020	16/05/2033	34000	34000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Fiança
CRI	1	227	20F0734290	15/06/2020	20/06/2032	36800	36800000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRA	66	ÚNICA	CRA02300I7L	09/08/2023	08/09/2027	120	120000000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	119	ÚNICA	23H1250138	10/08/2023	24/03/2028	215904	215904000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	1	542	23E1930252	26/05/2023	15/03/2038	10894	10894000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Seguro
CRI	171	1	23H1317741	11/08/2023	06/08/2035	107494	107494000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança de Outros, Seguro de Outros
CRI	177	1	23I0013002	19/09/2023	19/07/2027	1240000	1240000000	Penhor, Garantia Corporativa
CRI	177	2	23I0013201	19/09/2023	19/07/2027	1240000	1240000000	Garantia Corporativa
CRI	177	3	23I0013201	19/09/2023	19/07/2027	1240000	1240000000	Garantia Corporativa
CRA	68	1	CRA02300AC9	17/05/2023	04/05/2027	75000	75000000	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	68	2	CRA02300AHT	17/05/2023	04/05/2027	15000	15000000	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	68	3	CRA02300AND	17/05/2023	04/05/2027	10000	10000000	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	139	ÚNICA	23F0046476	15/06/2023	15/07/2037	144000	144000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	146	1	23F2335074	19/06/2023	18/06/2038	86670	86670000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	146	2	23F2354336	19/06/2023	18/06/2038	43330	43330000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRA	96	1	CRA02300FFL	04/07/2023	20/06/2028	120000	120000000	Fiança
CRA	96	2		04/07/2023	19/06/2029	45000	45000000	Fiança
CRI	155	ÚNICA	23G0009601	28/07/2023	27/07/2028	250000	250000000	
CRI	1	543	15L0790908	18/12/2015	12/11/2031	177	177129755,5	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	1	1	RBRA11	17/11/2022	17/05/2027	10000	10000000	
DEB	1	2	RBRA21	17/11/2022	17/05/2027	4000	4000000	
DEB	1	3	RBRA31	17/11/2022	17/05/2027	6000	6000000	
CRI	1	223	19J0265419	18/10/2019	02/10/2031	60000	60000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	1	540	22K0075397	01/11/2022	01/11/2024	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	87	1	22K1200723	23/11/2022	26/11/2025	163000	163000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	74	1	22K1202808	18/11/2022	24/11/2027	19921	19921000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	78	ÚNICA	22K1397969	22/11/2022	17/11/2036	103000	103000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRA	58	ÚNICA	CRA02200CNN	25/11/2022	02/12/2027	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CRI	92	1	22L1086421	13/12/2022	24/12/2027	71000	71000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	92	2	22L1086426	13/12/2022	24/12/2027	101000	101000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	46	ÚNICA	22L1467623	23/12/2022	15/12/2036	45000	45000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	107	1	22L1575688	25/12/2022	26/12/2025	150000	150000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	111	1	22K1691627	29/12/2022	22/01/2026	80900	80900000	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRA	141	1	CRA02200ENV	26/12/2022	17/06/2026	52500	52500000	
CRA	141	2	CRA02200ENW	15/12/2022	17/06/2026	11250	11250000	
CRA	141	3	CRA02200FA1	15/12/2022	17/06/2026	11250	11250000	
CRI	115	1	23A0370414	06/01/2023	24/01/2028	465000	465000000	Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	116	ÚNICA	23A1407158	19/01/2023	13/01/2030	22000	22000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	541	23B1590427	23/02/2023	22/02/2029	17095	17095000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	81	ÚNICA	CRA023009EX	28/04/2023	28/04/2028	55000	55000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR
CRA	53	1	CRA02200810	22/07/2022	02/06/2023	32500	32500000	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	53	ÚNICA	22G1225383	22/07/2022	26/08/2026	70000	70000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	8	1	22G0282361	19/07/2022	19/07/2027	546000	546000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	8	2	22G0282362	19/07/2022	19/07/2027	125000	125000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	8	3	22G0282370	19/07/2022	19/07/2027	326000	326000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	8	4	22G0282372	19/07/2022	19/07/2027	94750	94750000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	13	1	22G0282328	19/07/2022	19/07/2027	491400	491400000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	14	1	22G0282290	19/07/2022	19/07/2027	436800	436800000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	39	1	22G0282170	19/07/2022	19/07/2027	382200	382200000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	39	2	22G0282276	19/07/2022	19/07/2027	87500	87500000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	39	3	22G0282284	19/07/2022	19/07/2027	282200	282200000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	39	4	22G0282285	19/07/2022	19/07/2027	66325	66325000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	40	1	22G0279834	19/07/2022	19/07/2027	327600	327600000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	13	2	22G0282329	19/07/2022	19/07/2027	112500	112500000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	13	3	22G0282332	19/07/2022	19/07/2027	293400	293400000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	13	4	22G0282333	19/07/2022	19/07/2027	85275	85275000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	14	2	22G0282296	19/07/2022	19/07/2027	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	14	3	22G0282297	19/07/2022	19/07/2027	260800	260800000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	40	2	22G0282124	19/07/2022	19/07/2027	75000	75000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	40	3	22G0282145	19/07/2022	19/07/2027	195600	195600000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	40	4	22G0282158	19/07/2022	19/07/2027	56850	56850000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	14	4	22G0282305	19/07/2022	19/07/2027	75800	75800000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	44	1	22F1035343	22/06/2022	25/06/2025	24000	24000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	32	1	22F1223555	24/06/2022	16/06/2037	35000	35000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	33	1	22F1195714	24/06/2022	27/10/2031	125000	125000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	33	2	22F1195716	24/06/2022	27/06/2034	150000	150000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	33	3	22F1195721	24/06/2022	27/09/2029	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	33	4	22F1195735	24/06/2022	27/10/2032	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	33	5	22F1195743	24/06/2022	27/06/2034	150000	150000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	33	6	22F1195760	24/06/2022	28/07/2031	132000	132000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	10	1	22F1025725	24/06/2022	27/07/2033	35000000	35000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	10	2	22F1025727	24/06/2022	27/07/2033	10000000	10000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	29	1	22F1035289	22/06/2022	17/06/2027	276000	276000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	9	1	22F1025672	24/06/2022	27/07/2034	35000000	35000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	9	2	22F1025673	24/06/2022	27/07/2034	10000000	10000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	3	1	22F0704158	13/06/2022	26/12/2025	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	24	1	22E1284935	09/06/2022	11/04/2034	240329	240329442,6	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	38	ÚNICA	22H1631360	25/08/2022	15/08/2039	65712	65712000	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	56	1	22I0149798	01/09/2022	24/08/2027	5993	5993000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	56	2	22I0149811	01/09/2022	24/08/2027	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	56	3	22I0149814	01/09/2022	24/08/2027	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	56	4	22I0149823	01/09/2022	24/08/2027	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	56	5	22I0149863	01/09/2022	24/08/2027	3661	3661000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	56	6	22I0149864	01/09/2022	24/08/2027	1546	1546000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRA	53	2	CRA02200811	22/07/2022	02/06/2023	27500	27500000	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRA	53	3	CRA0220081 2	22/07/2022	02/06/2023	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	24	2	22F1357736	12/09/2022	25/04/2034	353103	353103152,3	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	1	452	21L1281680	23/12/2021	26/12/2024	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	1	224	19L0938593	30/12/2019	27/11/2031	28131	28131000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança, Seguro
CRI	1	469	22A0226257	07/01/2022	22/11/2032	25500	25500000	
CRI	1	472	22A0377996	12/01/2022	28/12/2031	57866	57866000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	464	22A0883092	21/01/2022	04/02/2027	60000	60000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	471	22A0695877	19/01/2022	07/01/2037	340000	340000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	478	22B0945873	25/02/2022	27/02/2036	60749	60749000	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	25	ÚNICA	CRA022002G Z	16/02/2022	18/03/2026	33000	33000000	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Penhor de Outros
CRI	1	468	21L0736589	16/12/2021	24/12/2031	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	470	21L0736590	16/12/2021	24/12/2036	160000	160000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	1	446	21L0728794	20/12/2021	16/12/2022	36300	36300000	
CRA	19	1	CRA021005LO	16/12/2021	18/12/2024	51000	51000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRA	19	2	CRA021005LP	16/12/2021	17/12/2026	65000	65000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRA	19	3	CRA021005LQ	16/12/2021	17/12/2026	85000	85000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRA	18	ÚNICA	CRA021005LY	22/12/2021	21/12/2026	5000	50000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	20	1	CRA021005LZ	21/12/2021	24/12/2025	1500	15000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	20	2	CRA021005M0	21/12/2021	23/12/2026	6000	60000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	457	21L0967451	21/12/2021	20/12/2034	14300	14300000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	1	458	21L0967718	21/12/2021	20/12/2034	5850	5850000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	1	459	21L0967724	21/12/2021	20/12/2034	4600	4600000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	1	460	21L0967725	21/12/2021	20/12/2034	8500	8500000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	1	461	21L0967726	21/12/2021	20/12/2034	14000	14000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	1	462	21L0967727	21/12/2021	20/12/2034	5150	5150000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	1	430	21L0354325	16/12/2021	16/12/2036	175750	175750000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	466	21L0640489	16/12/2021	16/12/2028	71657	71657000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	422	21L0666509	15/12/2021	17/12/2031	109736818	109736818	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	403	21L0143115	03/12/2021	17/12/2026	13950	13950000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	456	21L0324425	02/12/2021	05/04/2024	28947	28947000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Seguro
CRI	1	406	21L0146951	09/12/2021	17/12/2031	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	1	418	21L0324419	09/12/2021	17/12/2031	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	428	21K0915478	24/11/2021	23/11/2031	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	455	21L0694148	03/12/2021	19/04/2027	180315	180315562,7	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	453	21L0668295	03/12/2021	19/04/2027	443460	443460824,5	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	454	21L0668716	03/12/2021	19/04/2027	257019	257019716,9	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	400	21L0666609	03/12/2021	19/04/2027	403742	403742270,6	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	16	1	22D1289605	30/05/2022	17/06/2027	7860	7860000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	16	2	22D1289606	30/05/2022	17/06/2027	16340	16340000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	42	ÚNICA	CRA022004BM	22/04/2022	14/04/2027	28400	28400000	Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	1	499	22C0978882	24/03/2022	27/03/2024	14040	14040000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	501	22C0978890	24/03/2022	27/03/2024	1560	1560000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	28	ÚNICA	CRA022002XU	23/03/2022	20/03/2025	150000	150000000	Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	484	22C0987445	25/03/2022	03/03/2032	73000	73000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	492	22C0951176	23/03/2022	16/03/2026	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	1	496	22C0951172	23/03/2022	16/03/2026	10000	10000000	
CRA	37	1	CRA0220033A	25/03/2022	25/03/2026	24000	24000000	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRA	37	2	CRA0220033B	25/03/2022	25/03/2026	24000	24000000	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRI	1	465	22C1012859	31/03/2022	04/03/2037	75000	75000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	1	436	22C1240815	25/03/2022	27/03/2026	6000	6000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	1	502	22C1240828	25/03/2022	27/03/2026	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	1	503	22C1240832	25/03/2022	27/03/2026	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	1	504	22C1240836	25/03/2022	27/03/2026	7700	7700000	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	1	498	22C1240846	25/03/2022	27/03/2026	6000	6000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	505	22C1240849	25/03/2022	27/03/2026	6000	6000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	506	22C1240851	25/03/2022	27/03/2026	6000	6000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	507	22C1240854	25/03/2022	27/03/2026	8200	8200000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	35	1	CRA0220033F	24/03/2022	25/03/2026	24000	24000000	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	35	2	CRA0220033G	24/03/2022	25/03/2026	16000	16000000	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	31	ÚNICA	CRA022003E9	05/04/2022	15/04/2027	200000	200000000	
CRI	1	463	22C1235206	23/04/2022	27/04/2027	548862	548862000	
CRI	1	510	22D0377237	05/04/2022	20/04/2025	45000	45000000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	1	511	22D0376329	05/04/2022	20/10/2034	115000	115000000	Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRA	101	ÚNICA	CRA02300K2A	09/09/2023	17/08/2029	40000	40000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de CPR
CRI	205	ÚNICA	23I1740395	18/09/2023	27/09/2027	120000	120000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	189	1	23J0019601	15/10/2023	16/10/2028	177072	177072000	
CRI	189	2	23J0019602	15/10/2023	16/10/2028	243380	243380000	
CRI	189	3	23J0019603	15/10/2023	15/10/2030	24380	24380000	
CRI	189	4	23J0019604	15/10/2023	15/10/2030	55022	55022000	
CRI	174	ÚNICA	23I1696564	19/09/2023	24/09/2035	102672	102672081,1	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	77	1	CRA0220033C	20/09/2023	01/05/2024	12620	12620000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros
CRA	77	2	CRA02300LLT	20/09/2023	01/05/2024	12620	12620000	
CRA	77	3		20/09/2023	08/05/2024	11000	11000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRA	77	4		20/09/2023	30/10/2026	11000	11000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros
CRA	109	ÚNICA	CRA02300MDL	29/09/2023	30/11/2027	25000	25000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	108	1	CRA02300M81	29/09/2023	29/05/2026	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	108	2	CRA02300M82	29/09/2023	31/05/2027	25000	25000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	220	ÚNICA	23J2233201	31/10/2023	06/01/2026	31545	31545000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	206	ÚNICA	23K1697617	09/11/2023	28/10/2026	30000	30000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	222	ÚNICA		09/11/2023		45000	45000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	208	ÚNICA	23J1759477	18/10/2023	26/12/2036	58300	58300000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação de Outros, Fiança de Outros
CRI	217	ÚNICA	23J1952372	25/10/2023	22/10/2027	40000	40000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança de Outros
CRI	210	ÚNICA	23J2077851	30/10/2023	08/06/2027	94000	94000000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	221	ÚNICA	23L1220760	15/12/2023	19/12/2033	101950	101950000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	239	1	23L1606321	08/12/2023	27/11/2028	37500	37500000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	239	2	23L1606337	08/12/2023	27/11/2028	37500	37500000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	6	1	RBRA16	20/12/2023	20/12/2027	545000	545000000	
DEB	6	2	RBRA26	20/12/2023	20/12/2027	650000	650000000	
DEB	6	3	RBRA36	20/12/2023	20/12/2027	200000	200000000	
CRI	240	1	23L2167961	21/12/2023	20/12/2035	50000	50000000	
CRI	240	2	23L2168047	21/12/2023	20/12/2035	40000	40000000	
CRI	240	3	23L2171296	21/12/2023	20/12/2035	25000	25000000	

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	235	ÚNICA	23L2036930	15/12/2023	17/12/2024	40385	40385000	
CRA	127	ÚNICA	CRA02300VSP	20/12/2023	30/12/2026	30000	30000000	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	128	ÚNICA	CRA02300VSJ	20/12/2023	30/12/2026	20000	20000000	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	179	1	23L2510336	21/12/2023	24/12/2038	37000	37000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRI	179	2	23L2510335	21/12/2023	24/12/2038	23000	23000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRI	246	ÚNICA	24A2297292	18/01/2024	20/01/2028	67100	67100000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	252	1	24A2488891	30/01/2024	17/02/2027	11142	11142000	Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	252	2	24A2516700	30/01/2024	17/02/2027	16787	16787000	Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	212	1	23J1829727	25/10/2023	10/05/2032	63800	63800000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	212	2	23J1829122	25/10/2023	10/05/2035	95700	95700000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CR	4	1		29/01/2024	29/01/2054	10000	10000000	
CRI	152	1	24A1828538	12/01/2024	03/12/2038	87750	87750000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CRI	225	ÚNICA	24B0011201	02/02/2024	22/01/2029	1030000	1030000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	201	ÚNICA	23L1952070	13/12/2023	14/12/2027	162000	162000000	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	262	1		15/04/2024	16/04/2029	1	1000	
CRI	262	2		15/04/2024	16/04/2029	1	1000	
CRI	262	3		15/04/2024	15/04/2031	1	1000	
CRA	132	ÚNICA		20/03/2024	22/03/2029	40000	40000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	263	1		19/03/2024	27/03/2029	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	263	2		19/03/2024	27/03/2034	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	263	3		19/03/2024	27/03/2034	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	261	ÚNICA		20/03/2024	24/03/2027	40000	40000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ANEXO VI

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Identificação dos Imóveis Lastro

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	- 2.880.000,00	0,576%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	- 1.070.000,00	0,214%	Não
912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	- 65.410.000,00	13,082%	Não
910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 54.490.000,00	10,898%	Não
JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	- 58.360.000,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 4.820.000,00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	- 16.390.000,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.930.000,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	- 900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	- 30.000,00	0,006%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

FRANCISCO BELTRÃO	2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	LACERDA CIA LTDA.	Sim	- 2.070.000,00	0,414%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	- 3.060.000,00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	- 280.000,00	0,056%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

JOINVILLE	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	- 2.030.000,00	0,406%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	- 530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	- 320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	- 14.050.000,00	2,810%	Não
ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 7.630.000,00	1,526%	Não
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.050.000,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	- 6.660.000,00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	- 7.560.000,00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 5.590.000,00	1,118%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 1.810.000,00	0,362%	Não
JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	- 6.570.000,00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	- 5.170.000,00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 1.770.000,00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	- 1.350.000,00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	- 2.150.000,00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	nao tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	- 4.300.000,00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	- 2.330.000,00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	- 2.540.000,00	0,508%	Não
GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.430.000,00	0,486%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	- 4.560.000,00	0,912%	Não
TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	- 1.740.000,00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	- 2.230.000,00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	- 1.490.000,00	0,298%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	- 2.150.000,00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 7.000.000,00	1,400%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

		21.675, 21.677, 12.745,						
UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 1.300.000,00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	- 3.490.000,00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	- 490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	- 10.710.000,00	2,142%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

		7, 10.428-R-12.e 7.931-001						
MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 1.150.000,00	0,230%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 2.700.000,00	0,540%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 3.400.000,00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	- 3.950.000,00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	- 670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 680.000,00	0,136%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	- 3.300.000,00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 1.730.000,00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	- 1.450.000,00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	- 4.110.000,00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	- 1.190.000,00	0,238%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

	Imóveis de Belo Horizonte/MG		quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119					
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280,	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	- 1.720.000,00	0,344%	Não

238

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

			UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	- 1.600.000,00	0,320%	Não

239

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	- 2.730.000,00	0,546%	Não
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	- 1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	- 120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	- 80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	- 40.000,00	0,008%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.180.000,00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	- 40.000,00	0,008%	Não

241

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;				

242

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP;	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não

243

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;				

244

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

			Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda:					

246

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

			- Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: -	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 110.000,00	0,022%	Não

247

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

			Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

	Três Rios, Estado do Rio de Janeiro							
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	- 160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	- 70.000,00	0,014%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	- 60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	- 1.750.000,00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 540.000,00	0,108%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

			Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado					
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	- 640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	- 830.000,00	0,166%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	- 840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	- 6.420.000,00	1,284%	Não

250

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	- 300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB ("Terreno B")	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	- 4.030.000,00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	- 3.790.000,00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	- 6.500.000,00	1,300%	Não
BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 2.960.000,00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	- 1.030.000,00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.140.000,00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.410.000,00	0,282%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

			ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020					
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	- 1.860.000,00	0,372%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	- 1.310.000,00	0,262%	Não
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 460.000,00	0,092%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

	Comarca de Taboão da Serra		06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000					
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	- 1.390.000,00	0,278%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	- 1.360.000,00	0,272%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	- 760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Oficio de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	- 3.290.000,00	0,658%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	- 1.130.000,00	0,226%	Não
CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	- 3.530.000,00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	- 860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	- 350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	- 1.190.000,00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	- 3.130.000,00	0,626%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.290.000,00	0,258%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 600.000,00	0,120%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.830.000,00	0,366%	Não
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 1.620.000,00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	- 430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	- 1.140.000,00	0,228%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	- 730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	- 10.000,00	0,002%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

	da Cidade de Teresópolis/RJ							
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	- 2.090.000,00	0,418%	Não
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 1.200.000,00	0,240%	Não
LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	- 430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	- 480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	- 310.000,00	0,062%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	- 1.220.000,00	0,244%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	- 210.000,00	0,042%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	- 290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	- 300.000,00	0,060%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 310.000,00	0,062%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	- 1.200.000,00	0,240%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

			Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo					
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	- 1.100.000,00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306,	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 150.000,00	0,030%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

		51307 e 51308						
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	- 240.000,00	0,048%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 190.000,00	0,038%	Não
CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	- 140.000,00	0,028%	Não
CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 220.000,00	0,044%	Não

260

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

	de Manaus/AM sob o							
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	- 180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	- 240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	- 340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	- 1.830.000,00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	- 250.000,00	0,050%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	- 360.000,00	0,072%	Não
COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 580.000,00	0,116%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	- 100.000,00	0,020%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.640.000,00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	- 1.080.000,00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	- 150.000,00	0,030%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	- 1.470.000,00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	- 3.870.000,00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.970.000,00	0,594%	Não
Total						**- 500.000.000,00**	**100,00%**	

Contratos de Locação

Empreendimento Lastro	Data Início do Contrato de Locação	Data Final do Contrato de Locação	Prazo (meses)	Locador	Endereço	Matrículas e RGI Competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral (R$)	Valor vinculado ao CRI (R$)
910 NORTE - DF	20/12/2017	31/12/2031	171	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	124234	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 98.939.319,63	- 54.490.000,00

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

912 SUL - DF	20/12/2017	31/12/2031	171	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	3694	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 118.767.129,70	- 65.410.000,00
ADRIANÓPOLIS - AM	21/09/2018	21/09/2028	122	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	- 17.141.691,27	- 7.630.000,00
ÁGUAS CLARAS - DF	30/06/2017	09/12/2025	103	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	143632	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	- 24.408.669,95	- 6.630.000,00
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ - DF	05/09/2021	05/09/2026	61	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	328.377 a 328.437	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 1.267.189,99	- 5.420.000,00
ÁGUAS CLARAS MANACÁ - DF	06/09/2019	06/09/2029	122	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	143510	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 10.334.144,74	- 5.590.000,00

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ALÍPIO DE MELO - MG	01/01/2014	31/12/2028	183	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	39280	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	- 12.529.299,36	- 3.950.000,00
ASA NORTE - DF	26/05/2020	26/05/2030	122	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	12968	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 12.336.514,75	- 7.560.000,00
ASA SUL - DF	03/06/2022	03/06/2032	122	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	21255	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 17.240.393,01	- 14.050.000,00
BARRA - RJ	02/06/2022	02/06/2032	122	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	214272	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	- 20.118.504,70	- 16.390.000,00
BLUMENAU CASTELO - SC	02/01/2019	01/01/2029	122	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	(i) 52533 (ii) 33390	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	- 6.086.666,67	- 2.880.000,00
BOA ESPERANÇA - MT	02/01/2020	31/07/2025	68	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	6º Ofício de Cuibá/MT	- 553.995,82	- 280.000,00

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

BOA VIAGEM - PE	08/01/2020	08/01/2030	122	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	- 18.630.300,00	- 10.710.000,00
BONSUCESSO - RJ	04/02/2022	04/02/2032	122	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19581-A	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	- 3.783.661,18	- 2.960.000,00
BURITIS INTERNACIONAL - MG	15/06/2016	15/06/2026	122	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	45816 e 46097	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	- 3.070.062,74	- 1.480.000,00
CABO FRIO - RJ	02/01/2019	02/01/2029	122	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	Registro de Imóveis de Cabo Frio	- 2.725.488,72	- 3.720.000,00

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

					de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;				
CAMPINA GRANDE - PB	03/06/2022	03/06/2032	122	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB (“Terreno B”)	- 4.945.109,17	- 4.030.000,00
CAMPINAS - SC	01/06/2018	31/12/2040	275	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	117398	Cartório de Registro de Imóveis de São José	- 3.535.285,71	- 1.080.000,00
CAMPO MOURÃO - PR	15/08/2022	15/08/2027	61	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	29093	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	- 1.597.563,37	- 1.070.000,00
CARUARU - PE	01/01/2015	31/12/2024	122	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	31765	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	- 6.727.368,42	- 490.000,00

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CASTELO - MG	15/10/2014	14/10/2024	122	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	9.308, 9309 e 9310	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	- 582.765,96	- 30.000,00
CASULO RIO DAS OSTRAS - RJ	02/01/2020	02/01/2030	122	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	32.328 e 35.063	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	- 3.192.449,86	- 1.830.000,00
CAXIAS NU - RJ	13/07/2022	13/07/2032	122	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	8.944-A	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	- 4.274.143,19	- 3.530.000,00
CEB - SC	01/03/2020	01/03/2030	122	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	- 11.879.182,16	- 7.000.000,00
CEILÂNDIA - DF	29/11/2019	29/11/2029	122	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	11352	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	- 4.504.184,47	- 2.540.000,00
CHAPECÓ - SC	28/10/2019	28/10/2024	61	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	15971	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	- 361.782,18	- 70.000,00

269

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CIDADE NOVA - MG	14/12/2018	14/12/2028	122	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	- 790.415,20	- 2.820.000,00

270

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

					EXPRESSO SANTA LUZIA				
CIDADE NOVA INFANTIL - AM	01/05/2017	30/04/2027	122	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	nº 16.179	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	- 719.731,18	- 220.000,00
COQUEIROS - SC	20/06/2018	31/12/2028	128	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	11389	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	- 801.922,41	- 940.000,00

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CUB MAR PAULISTA - SP	01/10/2021	01/10/2031	122	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	464.732	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	- 5.068.136,21	- 3.790.000,00
FELIZ IDADE - MS	16/09/2013	15/08/2028	182	LAURA CANHADA AMADEU	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	215645	Não temos a informação	- 7.987.105,10	- 3.510.000,00
FLAMENGO - RJ	17/12/2020	17/12/2030	122	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	238740	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	- 5.785.198,53	- 3.870.000,00
FLORESTA - MG	23/03/2019	23/03/2029	122	COC PARTICIPACOES LTDA	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	34.354	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	- 3.230.956,33	- 1.600.000,00
GENERAL OSÓRIO - MS	01/04/2022	01/04/2032	122	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	214.362, 142.134, 39.509	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	- 5.716.431,02	- 4.560.000,00
GÊNESIS ALVORADA - MT	02/01/2020	02/01/2030	122	NCN PARTICIPACOES LTDA	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	104324	Não temos a informação	- 4.239.154,73	- 2.430.000,00
GUARAPUAVA - PR	17/05/2019	17/05/2029	122	LACERDA CIA LTDA.	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de	- 4.056.711,37	- 2.070.000,00

272

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

					do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)		Imóveis de Guarapuava		
GUTIERREZ 2 - MG	04/05/2018	04/05/2028	122	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	76.600 ; 76.601	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	- 1.352.052,49	- 1.740.000,00
ICARAÍ 1 - RJ	02/12/2019	01/01/2025	62	GILBERTO FROES DOS SANTOS	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	15763	8º Circuscrição de Niterói	- 347.752,81	- 50.000,00
ICARAÍ 3 - RJ	31/12/2020	31/12/2025	61	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	13.561 (28.462)	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	- 2.488.684,63	- 860.000,00
IDESA TAUBATÉ - SP	16/03/1990	07/09/2031	505	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	nao tem na base	21.306	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	- 24.065.386,04	- 4.300.000,00
IGUAÇUANO - RJ	11/07/2017	11/07/2027	122	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	- 12.388.518,52	- 4.030.000,00

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

INTERNACIONAL DOURADOS 1 - MS	01/01/2019	01/01/2028	110	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	25701	0	- 2.751.233,48	- 1.140.000,00
IRAJÁ - RJ	02/07/2018	02/07/2028	122	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	117.279 E 54278-A	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	- 4.137.702,27	- 1.750.000,00
ITAIPU - RJ	15/08/2007	15/08/2026	231	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	5406-A,	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	- 5.904.662,00	- 1.420.000,00
JARDIM BOTÂNICO - DF	05/04/2019	05/12/2029	130	Comercial Jardins	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	94058	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 12.392.686,35	- 6.570.000,00
JARDIM CANADÁ - MG	01/08/2019	09/08/2026	86	RHL AGROPECUARIA P LTDA	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	19037	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	- 60.211,27	- 20.000,00
JOCKEY - RJ	14/02/2023	14/01/2043	242	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	102492	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	- 61.936.189,09	- 58.360.000,00
JÚNIOR CASCAVEL - PR	01/01/2016	01/01/2026	122	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	10.671 e 33.893	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	- 5.375.458,86	- 1.390.000,00

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

KHALIL - MT	01/04/2021	01/04/2031	122	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86984	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	- 4.256.844,58	- 2.970.000,00
LAGOA SANTA - MG	21/01/2019	20/01/2034	183	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	(i) 33.869, (ii) 33.169	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	- 1.042.552,48	- 8.490.000,00
MADUREIRA 3 - RJ	01/03/2023	01/03/2028	61	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	3973	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 38.544,30	- 680.000,00
MIRASSOL 2 - RN	07/11/2018	07/11/2028	122	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	- 2.511.028,09	- 7.250.000,00
MONTEIRO LOBATO - SP	01/01/2021	31/12/2024	49	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	17994	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da	- 439.097,74	- 80.000,00

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

							Comarca de Itu/SP		
NIE JAÚ - SP	03/10/2022	03/10/2032	122	MARIA CECI TOFFANO	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	50796	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	- 2.192.507,26	- 3.170.000,00
NILÓPOLIS - RJ	01/08/2016	01/12/2026	126	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	14566; 1098; 5821	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	- 4.610.062,11	- 1.180.000,00
NOVA SUIÇA - MG	29/06/2020	29/06/2030	122	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	3525	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	- 4.388.186,62	- 2.730.000,00
OURO PRETO - MG	15/10/2014	14/10/2024	122	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	98536	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	- 10.684.042,55	- 550.000,00
PATO BRANCO 1 - PR	01/02/2021	31/12/2026	72	PFSJ Administração e Participação Ltda	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato	24.679 e 1.397	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	- 1.148.865,46	- 850.000,00

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

					Branco, Estado do Paraná,				
PETROLINA - PE	26/05/2015	26/05/2025	122	MAJESTOSA ENGENHARIA	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	(sem informação do cartório)	- 13.033.762,14	- 1.470.000,00
PETRÓPOLIS - RJ	01/08/2019	31/07/2029	122	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	3391	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	- 4.049.406,91	- 2.150.000,00
PIRACICABA - SP	01/04/2023	01/04/2033	122	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	30465	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	- 1.147.480,94	- 3.580.000,00
PIRATININGA - RJ	01/01/2024	31/12/2028	61	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	4399-A	16º Cartório de Niterói	- 253.757,96	- 1.150.000,00
PONTA GROSSA - PR	29/09/2017	29/09/2027	122	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	58.472 e 26.242,	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa,	- 1.152.050,47	- 890.000,00

277

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

							Estado do Paraná		
PONTA GROSSA 1 - PR	21/12/2016	31/12/2028	146	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	7392	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	- 178.060,22	- 330.000,00
RECREIO - RJ	01/01/2014	31/12/2026	158	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	30155	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	- 6.052.901,61	- 1.270.000,00
RECREIO 2 - RJ	10/02/2020	10/02/2025	61	Ginásio Gama e Souza LTDA	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	- 773.648,21	- 130.000,00

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

RIO BRANCO - AC	21/09/2018	20/09/2028	122	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	- 2.696.861,54	- 1.200.000,00

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

SANTA AMÉLIA - MG	01/07/2012	31/12/2030	225	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	83626	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	- 11.302.918,19	- 4.110.000,00
SANTANA - SP	01/01/2022	01/01/2032	122	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	122828	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	- 8.305.292,24	- 6.420.000,00

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

SÃO JOÃO DE MERITI - RJ	01/12/2019	30/11/2024	61	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda:	742-A	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	- 310.808,51	- 210.000,00

281

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

					- Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;				

282

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

					A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				
SEDE - RJ	01/09/2021	31/08/2026	61	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	9863	3º Oficio de Registro de Imóveis do RJ	- 6.869.851,26	- 3.290.000,00

283

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

SJP - CENTRO - PR	02/01/2019	02/01/2029	122	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	- 7.373.609,02	- 3.490.000,00
TAQUARA - RJ	23/03/2021	23/03/2031	122	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	33135	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	- 9.349.350,14	- 6.500.000,00
TERESÓPOLIS - RJ	16/05/2019	16/05/2024	61	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	19786 e 23136	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	- 493.783,78	- 10.000,00
TESLA MARINGÁ - PR	03/08/2015	02/08/2025	122	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	89875	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	- 1.978.166,67	- 730.000,00
TIJUCA 2 - RJ	01/06/2017	01/06/2027	122	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	60314	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 4.294.599,30	- 1.350.000,00
TOLEDO - PR	19/08/2016	19/12/2027	138	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	13217	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	- 4.571.616,01	- 1.490.000,00
TRÊS RIOS - RJ	20/04/2018	20/04/2026	97	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	5987	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	- 197.165,99	- 660.000,00

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

UMUARAMA - PR	01/01/2019	01/01/2029	122	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	37.869 e 12.946	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	- 2.748.206,02	- 1.300.000,00
VILA DA PENHA - RJ	07/01/2020	07/01/2030	122	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	5865-A	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	- 2.819.371,13	- 1.620.000,00
Vila Velha - ES	15/01/2024	14/01/2034	122	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	- 1.259.310,34	- 2.330.000,00
BOTAFOGO A - RJ	01/01/2022	01/01/2032	122	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	31631	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	- 16.727.013,82	- 12.930.000,00
BOTAFOGO B - RJ	01/01/2005	15/01/2026	256	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	48671	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	- 3.687.368,42	- 1.080.000,00
CASA FORTE A - PE	21/08/2015	31/12/2028	163	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	33417	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	- 18.823.080,49	- 6.660.000,00

285

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

CASA FORTE B - PE	19/11/2015	19/11/2025	122	ENILA DE RESENDE	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	27614	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	- 1.054.346,35	- 170.000,00
CENTRO A - MT	16/10/2018	16/10/2028	122	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	124234	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	- 4.934.094,49	- 2.230.000,00
CENTRO B - MT	01/08/2015	01/08/2025	122	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	124234	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	- 838.893,53	- 340.000,00
CIDADE NOVA A - AM	01/05/2017	30/04/2027	122	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	nº 16.179	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	- 850.591,40	- 260.000,00
CIDADE NOVA B - AM	21/09/2018	20/09/2028	122	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	5.030	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	- 898.953,85	- 730.000,00
FRANCISCO BELTRÃO A - PR	01/01/2017	01/01/2027	122	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	16757 , 15396	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	- 3.296.690,07	- 900.000,00
FRANCISCO BELTRÃO B - PR	01/02/2021	31/12/2028	96	EDSON ROBERTO DOEBBER	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	12969	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	- 33.468,44	- 70.000,00
FREGUESIA A - RJ	02/06/2022	02/06/2032	122	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do	50613	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	- 4.946.770,83	- 4.030.000,00

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

					Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005				
FREGUESIA B - RJ	01/04/2015	31/12/2025	131	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	190375	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	- 2.676.085,58	- 430.000,00
ICARAÍ 2 B - RJ	01/07/2023	31/12/2026	43	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	24398	Cartório do Nono Ofício de Niterói	- 1.451.074,30	- 1.130.000,00
ICARAÍ 2 A - RJ	01/04/2020	31/03/2025	61	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	11909	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	- 1.794.241,57	- 350.000,00
ILHA DO GOVERNADOR A - RJ	15/07/2013	15/02/2030	202	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	59.248	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	- 2.975.654,82	- 1.860.000,00
ILHA DO GOVERNADOR B - RJ	14/02/2020	14/02/2030	122	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	36403	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 1.435.900,80	- 840.000,00

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ITATIBA A - SP	00/01/1900	02/01/2032	1607	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	- 23.219.688,39	- 1.360.000,00
ITATIBA B - SP	00/01/1900	03/01/2032	1607	MÁRIO LISANDRO BERTONI	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	- 12.971.384,07	- 760.000,00

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

JANGADA JARAGUÁ DO SUL A - SC	09/10/2020	09/10/2030	122	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	- 4.707.295,70	- 3.060.000,00
JANGADA JARAGUÁ DO SUL B - SC	20/07/2022	20/07/2025	37	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	70571	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	- 46.937,90	- 20.000,00
JOINVILLE A - SC	07/02/2020	06/02/2030	122	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	169983	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	- 3.482.179,43	- 2.030.000,00
JOINVILLE B - SC	03/11/2022	03/11/2032	122	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	117906	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	- 851.977,64	- 730.000,00
LOBO TORRES A - RJ	26/09/2017	26/09/2027	122	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	2933	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	- 1.241.391,30	- 430.000,00
LOBO TORRES B - RJ	01/01/2018	01/01/2028	122	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA,	14108	Registro de Imóveis da Oitava	- 1.635.624,08	- 610.000,00

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

					NITERÓI, RIO DE JANEIRO		Circunscrição de Niterói		
MAXI A - MT	01/06/2015	30/12/2025	129	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	20715	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	- 10.858.809,52	- 1.770.000,00
MAXI B - MT	01/05/2012	31/12/2027	191	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	89204	0	- 5.171.241,73	- 1.230.000,00
MÉIER A - RJ	01/01/2022	01/01/2033	134	Antonio Carlos Martins	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	37821	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	- 2.633.308,25	- 3.290.000,00
MÉIER B - RJ	25/01/2023	25/01/2028	61	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	37821	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	- 843.174,60	- 640.000,00
OPÇÃO MAUÁ A - SP	12/02/2020	12/02/2030	122	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de	19.947 20.368 39.607	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	- 1.505.686,18	- 3.380.000,00

290

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

					frente para a Rua Álvares Machado				
OPÇÃO MAUÁ B - SP	06/01/2020	05/01/2025	61	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	37862	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	- 202.140,22	- 40.000,00
OPÇÃO MAUÁ C - SP	28/05/2020	28/05/2025	61	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	17.630	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	- 308.743,96	- 70.000,00
PEDRA BRANCA A - SC	29/05/2017	31/12/2040	287	LAERCIO TORRES	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	20796	(sem informação do cartório)	- 341.944,44	- 100.000,00
PEDRA BRANCA B - SC	20/06/2018	31/12/2028	128	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	51.983 e 51.984	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	- 3.653.202,08	- 2.360.000,00
SANTI A - SP	15/06/2018	06/04/2028	119	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	116.161	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	- 2.924.396,43	- 1.190.000,00

291

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

SANTI B - SP	01/04/2016	31/03/2026	122	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	16.903 e 26.349	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	- 1.569.778,09	- 1.640.000,00
SANTI AA - SP	01/05/2018	30/04/2028	122	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	52950	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	- 5.298.110,66	- 2.150.000,00
SJP - AMBIENTAL A - PR	01/07/2015	30/06/2025	122	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	27459	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	- 1.797.404,92	- 220.000,00
SJP - AMBIENTAL B - PR	01/07/2015	01/07/2025	122	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	27459	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	- 1.386.183,04	- 170.000,00
TABOÃO DA SERRA A - SP	23/08/2022	23/08/2027	61	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	19205	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	- 207.668,56	- 140.000,00
TABOÃO DA SERRA B - SP	03/10/2022	03/10/2032	122	AGDA DE FATIMA ALVES	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	24.561	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	- 471.506,94	- 2.250.000,00

292

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

TIJUCA 1 A - RJ	01/01/2022	01/01/2032	122	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	103820	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 15.588.593,69	- 12.050.000,00
TIJUCA 1 B - RJ	02/04/2018	02/04/2028	122	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	131795	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	- 4.371.540,58	- 1.740.000,00
TIJUCA 1 C - RJ	01/07/2015	01/07/2025	122	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	101.682	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 2.446.205,36	- 300.000,00
VILA ISABEL A - RJ	01/01/2022	01/01/2033	134	Antonio Carlos Martins	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	19.930	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	- 3.943.662,59	- 4.350.000,00
VILA ISABEL B - RJ	25/01/2023	25/01/2028	61	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	19.930	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	- 974.920,63	- 740.000,00
ZONA SUL A - PB	01/09/2020	01/09/2030	122	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	139844	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	- 8.082.551,37	- 5.170.000,00
ZONA SUL B - PB	01/03/2023	01/03/2028	61	VALDERY SOARES DA SILVA	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	R-7-30.777	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	- 141.329,11	- 110.000,00
Total								**- 892.955.686,63**	**- 500.000.000,00**

293

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ANEXO VII

CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Imóveis Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (em milhões)	1º semestre fiscal 2024	2º semestre fiscal 2024	1º semestre fiscal 2025	2º semestre fiscal 2025	1º semestre fiscal 2026	2º semestre fiscal 2026	1º semestre fiscal 2027	2º semestre fiscal 2027	1º semestre fiscal 2028	2º semestre fiscal 2028	1º semestre fiscal 2029	2º semestre fiscal 2029	1º semestre fiscal 2030	2º semestre fiscal 2030	1º semestre fiscal 2031
910 NORTE - DF	- 54.490.000,00	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67
912 SUL - DF	- 65.410.000,00	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67
ADRIANÓPOLIS - AM	- 7.630.000,00	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	-	-	-	-	-	-
ÁGUAS CLARAS - DF	- 6.630.000,00	- 2.210.000,00	- 2.210.000,00	- 2.210.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ - DF	- 5.420.000,00	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁGUAS CLARAS MANACÁ - DF	- 5.590.000,00	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	-	-	-	-
ALÍPIO DE MELO - MG	- 3.950.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	-	-	-	-	-
ASA NORTE - DF	- 7.560.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	-	-	-
ASA SUL - DF	- 14.050.000,00	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67
BARRA - RJ	- 16.390.000,00	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67
BLUMENAU CASTELO - SC	- 2.880.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	-	-	-	-	-
BOA ESPERANÇA - MT	- 280.000,00	- 93.333,33	- 93.333,33	- 93.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BOA VIAGEM - PE	- 10.710.000,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	-	-	-
BONSUCESSO - RJ	- 2.960.000,00	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

BURITIS INTERNACIONAL - MG	-1.480.000,00	- 370.000,00	-370.000,00	-370.000,00	-370.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CABO FRIO - RJ	-3.720.000,00	- 372.000,00	-372.000,00	-372.000,00	-372.000,00	-372.000,00	-372.000,00	-372.000,00	-372.000,00	-372.000,00	-372.000,00	-	-	-	-	-
CAMPINA GRANDE - PB	-4.030.000,00	- 268.666,67	-268.666,67	-268.666,67	-268.666,67	-268.666,67	-268.666,67	-268.666,67	-268.666,67	-268.666,67	-268.666,67	-268.666,67	-268.666,67	-268.666,67	-268.666,67	-268.666,67
CAMPINAS - SC	-1.080.000,00	- 77.142,86	-77.142,86	-77.142,86	-77.142,86	-77.142,86	-77.142,86	-77.142,86	-77.142,86	-77.142,86	-77.142,86	-77.142,86	-77.142,86	-77.142,86	-77.142,86	-
CAMPO MOURÃO - PR	-1.070.000,00	-152.857,14	-152.857,14	-152.857,14	-152.857,14	-152.857,14	-152.857,14	-152.857,14	-	-	-	-	-	-	-	-
CARUARU - PE	-490.000,00	- 245.000,00	-245.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASTELO - MG	-30.000,00	- 15.000,00	-15.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASULO RIO DAS OSTRAS - RJ	-1.830.000,00	- 152.500,00	-152.500,00	-152.500,00	-152.500,00	-152.500,00	-152.500,00	-152.500,00	-152.500,00	-152.500,00	-152.500,00	-152.500,00	-152.500,00	-152.500,00	-	-
CAXIAS NU - RJ	-3.530.000,00	- 235.333,33	-235.333,33	-235.333,33	-235.333,33	-235.333,33	-235.333,33	-235.333,33	-235.333,33	-235.333,33	-235.333,33	-235.333,33	-235.333,33	-235.333,33	-235.333,33	-235.333,33
CEB - SC	-7.000.000,00	- 583.333,33	-583.333,33	-583.333,33	-583.333,33	-583.333,33	-583.333,33	-583.333,33	-583.333,33	-583.333,33	-583.333,33	-583.333,33	-583.333,33	-	-	-
CEILÂNDIA - DF	-2.540.000,00	- 230.909,09	-230.909,09	-230.909,09	-230.909,09	-230.909,09	-230.909,09	-230.909,09	-230.909,09	-230.909,09	-230.909,09	-230.909,09	-230.909,09	-	-	-
CHAPECÓ - SC	-70.000,00	- 35.000,00	- 35.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CIDADE NOVA - MG	-2.820.000,00	- 282.000,00	-282.000,00	-282.000,00	-282.000,00	-282.000,00	-282.000,00	-282.000,00	-282.000,00	-282.000,00	-282.000,00	-282.000,00	-	-	-	-
CIDADE NOVA INFANTIL - AM	-220.000,00	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COQUEIROS - SC	-940.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	-94.000,00	-	-	-	-	-
CUB MAR PAULISTA - SP	-3.790.000,00	- 252.666,67	-252.666,67	-252.666,67	-252.666,67	-252.666,67	-252.666,67	-252.666,67	-252.666,67	-252.666,67	-252.666,67	-252.666,67	-252.666,67	-252.666,67	-252.666,67	-252.666,67
FELIZ IDADE - MS	-3.510.000,00	- 390.000,00	-390.000,00	-390.000,00	-390.000,00	-390.000,00	-390.000,00	-390.000,00	-390.000,00	-390.000,00	-	-	-	-	-	-
FLAMENGO - RJ	-3.870.000,00	- 276.428,57	-276.428,57	-276.428,57	-276.428,57	-276.428,57	-276.428,57	-276.428,57	-276.428,57	-276.428,57	-276.428,57	-276.428,57	-276.428,57	-276.428,57	-276.428,57	-
FLORESTA - MG	-1.600.000,00	- 160.000,00	-160.000,00	-160.000,00	-160.000,00	-160.000,00	-160.000,00	-160.000,00	-160.000,00	-160.000,00	-160.000,00	-	-	-	-	-
GENERAL OSÓRIO - MS	-4.560.000,00	- 304.000,00	-304.000,00	-304.000,00	-304.000,00	-304.000,00	-304.000,00	-304.000,00	-304.000,00	-304.000,00	-304.000,00	-304.000,00	-304.000,00	-304.000,00	-304.000,00	-304.000,00
GÊNESIS ALVORADA - MT	-2.430.000,00	- 202.500,00	-202.500,00	-202.500,00	-202.500,00	-202.500,00	-202.500,00	-202.500,00	-202.500,00	-202.500,00	-202.500,00	-202.500,00	-202.500,00	-	-	-
GUARAPUAVA - PR	-2.070.000,00	- 207.000,00	-207.000,00	-207.000,00	-207.000,00	-207.000,00	-207.000,00	-207.000,00	-207.000,00	-207.000,00	-207.000,00	-	-	-	-	-

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

GUTIERREZ 2 - MG	- 1.740.000,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 1 - RJ	- 50.000,00	- 25.000,00	- 25.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 3 - RJ	- 860.000,00	- 215.000,00	- 215.000,00	- 215.000,00	- 215.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IDESA TAUBATÉ - SP	- 4.300.000,00	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67
IGUAÇUANO - RJ	- 4.030.000,00	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	-	-	-	-	-	-	-
INTERNACIONAL DOURADOS 1 - MS	- 1.140.000,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	-	-	-	-	-	-	-
IRAJÁ - RJ	- 1.750.000,00	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	-	-	-	-	-	-
ITAIPU - RJ	- 1.420.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JARDIM BOTÂNICO - DF	- 6.570.000,00	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	-	-	-	-
JARDIM CANADÁ - MG	- 20.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JOCKEY - RJ	- 58.360.000,00	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67
JÚNIOR CASCAVEL - PR	- 1.390.000,00	- 347.500,00	- 347.500,00	- 347.500,00	- 347.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KHALIL - MT	- 2.970.000,00	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	-
LAGOA SANTA - MG	- 8.490.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00
MADUREIRA 3 - RJ	- 680.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	-	-	-	-	-	-	-
MIRASSOL 2 - RN	- 7.250.000,00	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	-	-	-	-	-	-
MONTEIRO LOBATO - SP	- 80.000,00	- 40.000,00	- 40.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NIE JAÚ - SP	- 3.170.000,00	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33
NILÓPOLIS - RJ	- 1.180.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NOVA SUIÇA - MG	- 2.730.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	-	-
OURO PRETO - MG	- 550.000,00	- 275.000,00	- 275.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PATO BRANCO 1 - PR	- 850.000,00	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

PETROLINA - PE	- 1.470.000,00	- 735.000,00	- 735.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PETRÓPOLIS - RJ	- 2.150.000,00	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	-	-	-	-
PIRACICABA - SP	- 3.580.000,00	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67
PIRATININGA - RJ	- 1.150.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	-	-	-	-
PONTA GROSSA - PR	- 890.000,00	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	-	-	-	-	-	-	-	-
PONTA GROSSA 1 - PR	- 330.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	-	-	-	-
RECREIO - RJ	- 1.270.000,00	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RECREIO 2 - RJ	- 130.000,00	- 65.000,00	- 65.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RIO BRANCO - AC	- 1.200.000,00	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	-	-	-	-	-
SANTA AMÉLIA - MG	- 4.110.000,00	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	-
SANTANA - SP	- 6.420.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00
SÃO JOÃO DE MERITI - RJ	- 210.000,00	- 105.000,00	- 105.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SEDE - RJ	- 3.290.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SJP - CENTRO - PR	- 3.490.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	-	-	-	-
TAQUARA - RJ	- 6.500.000,00	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	-
TERESÓPOLIS - RJ	- 10.000,00	- 10.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TESLA MARINGÁ - PR	- 730.000,00	- 243.333,33	- 243.333,33	- 243.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TIJUCA 2 - RJ	- 1.350.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOLEDO - PR	- 1.490.000,00	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	-	-	-	-	-	-	-	-
TRÊS RIOS - RJ	- 660.000,00	- 165.000,00	- 165.000,00	- 165.000,00	- 165.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UMUARAMA - PR	- 1.300.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	-	-	-	-	-
VILA DA PENHA - RJ	- 1.620.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	-	-	-
Vila Velha - ES	- 2.330.000,00	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

BOTAFOGO A - RJ	- 12.930.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00
BOTAFOGO B - RJ	- 1.080.000,00	- 270.000,00	- 270.000,00	- 270.000,00	- 270.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASA FORTE A - PE	- 6.660.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	-	-	-	-	-
CASA FORTE B - PE	- 170.000,00	- 56.666,67	- 56.666,67	- 56.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CENTRO A - MT	- 2.230.000,00	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	-	-	-	-	-	-
CENTRO B - MT	- 340.000,00	- 113.333,33	- 113.333,33	- 113.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CIDADE NOVA A - AM	- 260.000,00	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CIDADE NOVA B - AM	- 730.000,00	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	-	-	-	-	-	-
FRANCISCO BELTRÃO A - PR	- 900.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FRANCISCO BELTRÃO B - PR	- 70.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	-	-	-	-	-
FREGUESIA A - RJ	- 4.030.000,00	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67
FREGUESIA B - RJ	- 430.000,00	- 107.500,00	- 107.500,00	- 107.500,00	- 107.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 2 B - RJ	- 1.130.000,00	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 2 A - RJ	- 350.000,00	- 175.000,00	- 175.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ILHA DO GOVERNADOR A - RJ	- 1.860.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	-	-
ILHA DO GOVERNADOR B - RJ	- 840.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	-	-
ITATIBA A - SP	- 1.360.000,00	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67
ITATIBA B - SP	- 760.000,00	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67
JANGADA JARAGUÁ DO SUL A - SC	- 3.060.000,00	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	-	-
JANGADA JARAGUÁ DO SUL B - SC	- 20.000,00	- 6.666,67	- 6.666,67	- 6.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JOINVILLE A - SC	- 2.030.000,00	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	-	-

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

JOINVILLE B - SC	- 730.000,00	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67
LOBO TORRES A - RJ	- 430.000,00	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	-	-	-	-	-	-	-	-
LOBO TORRES B - RJ	- 610.000,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	-	-	-	-	-	-	-
MAXI A - MT	- 1.770.000,00	- 442.500,00	- 442.500,00	- 442.500,00	- 442.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MAXI B - MT	- 1.230.000,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	-	-	-	-	-	-	-
MÉIER A - RJ	- 3.290.000,00	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33
MÉIER B - RJ	- 640.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	-	-	-	-	-	-	-
OPÇÃO MAUÁ A - SP	- 3.380.000,00	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	-	-
OPÇÃO MAUÁ B - SP	- 40.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OPÇÃO MAUÁ C - SP	- 70.000,00	- 35.000,00	- 35.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PEDRA BRANCA A - SC	- 100.000,00	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	-
PEDRA BRANCA B - SC	- 2.360.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	-	-	-	-	-
SANTI A - SP	- 1.190.000,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	-	-	-	-	-	-	-
SANTI B - SP	- 1.640.000,00	- 410.000,00	- 410.000,00	- 410.000,00	- 410.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SANTI AA - SP	- 2.150.000,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	-	-	-	-	-	-	-
SJP - AMBIENTAL A - PR	- 220.000,00	- 110.000,00	- 110.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SJP - AMBIENTAL B - PR	- 170.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TABOÃO DA SERRA A - SP	- 140.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-
TABOÃO DA SERRA B - SP	- 2.250.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00
TIJUCA 1 A - RJ	- 12.050.000,00	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33
TIJUCA 1 B - RJ	- 1.740.000,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	-	-	-	-	-	-	-
TIJUCA 1 C - RJ	- 300.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

VILA ISABEL A - RJ	- 4.350.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00
VILA ISABEL B - RJ	- 740.000,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	-	-	-	-	-	-	-
ZONA SUL A - PB	- 5.170.000,00	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	-	-
ZONA SUL B - PB	- 110.000,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	-	-	-	-	-	-	-
Total	- 500.000.000,00	- 45.936.692,72	- 45.926.692,72	- 43.811.692,72	- 41.088.359,39	- 38.760.859,39	- 36.494.859,39	- 35.498.192,72	- 34.348.192,72	- 32.851.942,72	- 30.151.942, 72	- 26.817.942, 72	- 25.286.124, 54	- 22.014.457, 88	- 21.171.380, 95	- 19.840.666, 67

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emissora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado dos pagamentos dos aluguéis previstos conforme os termos dos Contratos de Locação, o histórico de recursos por ela aplicados nos últimos 4 (quatro) exercícios sociais, conforme tabela a seguir:

Exercício Social	Montante Utilizado (em milhões)
Encerrado em 31 de dezembro de 2020	R$71.263
Encerrado em 31 de dezembro de 2021	R$93.602
Encerrado em 31 de dezembro de 2022	R$171.629
Encerrado em 31 de dezembro de 2023	R$178.546
Total	**R$ 515.040**

300

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ANEXO VIII

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO SEMESTRAL DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

RELATÓRIO ACERCA DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO

Aos cuidados de
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

Com cópia para:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
At.: [●]

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 17.765.891/0001-70, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE nº 33300306757, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), vem, em cumprimento ao disposto na Cláusula 3.2.10 do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024, conforme aditado em 08 de abril de 2024, atestar que, no período compreendido entre [●] e [●], a Emissora destinou R$ [●] ([●] reais) dos recursos captados por meio das Debêntures para os fins imobiliários descritos abaixo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	**Proprietário**	**Matrícula / Cartório**	**Endereço**	**Destinação dos recursos - Descrição do Contrato de Locação**	**Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros**	**Percentual do recurso utilizado no semestre**	**Valor gasto no semestre**
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Total destinado no semestre							R$ [●]
Valor total desembolsado à Devedora							R$ [●]
Saldo a destinar							R$ [●]
Valor Total da Oferta							R$ [●]

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Acompanha a presente declaração os comprovantes dos gastos, na forma do Anexo I à presente declaração.

Rio de Janeiro/RJ, [•] de [•] de 20[•]

Atenciosamente,

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.
(*inserir assinaturas*)

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ANEXO IX

FATORES DE RISCO

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, à Devedora, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao setor imobiliário, aos créditos imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Termo de Securitização, bem como em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

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

O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

Para os efeitos deste Anexo, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora e a Devedora quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá ou poderia produzir um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, a reputação, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e da Devedora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares neste Anexo como possuindo também significados semelhantes.

Riscos relacionados à Emissão e à Oferta

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores dos CRI

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só se verificou um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Mais recentemente, em agosto de 2022, foi editada a Lei nº 14.430, que sistematizou na legislação brasileira a securitização de direitos creditórios e a emissão de certificados de recebíveis.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, este mercado ainda não se encontra totalmente regulamentado e não há tradição ou jurisprudência no mercado de capitais brasileiro acerca deste tipo de

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

operação financeira. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora e da Devedora.

Podem ocorrer situações em que ainda não existam regras que a direcionem, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário e os órgãos reguladores poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Ainda, poderão surgir diferentes interpretações acerca da legislação e regulamentação vigentes, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, o que poderá afetar de modo adverso o CRI e consequentemente afetar de modo negativo os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Incerteza quanto à extensão da interpretação sobre os conceitos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão

Os institutos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, se adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, têm o objetivo de eliminar ou modificar os efeitos de determinados negócios jurídicos, com frustação da expectativa das contrapartes em receber os valores, bens ou serviços a que fizerem jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Decisões judiciais, resoluções da CVM, do Conselho Monetário Nacional, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares de CRI. O Conselho Monetário Nacional publicou a Resolução CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, e a Resolução CMN nº 5.121, de 1º de março de 2024, as quais reduziram os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários. As novas regras passaram a valer a partir da data de suas respectivas publicações, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. Como as referidas normas possuem início da sua vigência em data recente e não há jurisprudência no mercado de capitais brasileiro consolidada acerca de suas intepretações e efeitos, poderão surgir normas complementares e/ou diferentes interpretações quanto as possibilidades de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, podendo, inclusive, afetar a capacidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures e representados pelas CCI, lastrearem os CRI, o que poderá afetar de modo adverso o CRI e consequentemente afetar de modo negativo os Titulares de CRI.

Adicionalmente, novas normas poderão provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de não pagamento dos Créditos Imobiliários

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários.

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta e indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. O recebimento de tais pagamentos pode ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento da Remuneração dos CRI e da Amortização dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento de referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários caso o valor recebido não seja suficiente para quitar integralmente as obrigações assumidas no âmbito dos CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Concentração de Devedor

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, as obrigações decorrentes da emissão dos CRI dependem do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Todos os fatores de risco de crédito aplicáveis à Devedora são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a Amortização e a Remuneração das Debêntures. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e amortização dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Debêntures, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e sua capacidade de pagamento podem afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI. Portanto, a inadimplência da Devedora, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, resultando em perdas para os investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Inexistência de Garantias

Conforme descrito neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os CRI e os Créditos Imobiliários não contam com qualquer garantia. Por tal motivo, os Créditos Imobiliários possuem natureza quirografária, não gozando de prioridade especial em relação a credores. Assim, na hipótese de a Devedora deixar de arcar com suas obrigações descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, os Titulares dos CRI não gozarão de garantia sobre bens específicos da Devedora, devendo valer-se de processo de execução

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

convencional para acessar o patrimônio da Devedora a fim de satisfazer seus créditos. Ainda, na hipótese de insolvência, recuperação judicial e/ou falência ou ainda qualquer hipótese envolvendo concurso de credores da Devedora, os Créditos Imobiliários não gozarão de qualquer prioridade, o que pode prejudicar os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Não realização adequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários

Em caso de inadimplemento da Devedora, a Securitizadora ou, caso a Securitizadora não faça, o Agente Fiduciário dos CRI, poderá ter de recorrer a procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários. Não há garantia de que as medidas adotadas e os procedimentos de cobrança serão concluídos com sucesso.

Os recursos decorrentes da execução das Debêntures podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Debêntures, o que poderá afetar adversamente o retorno dos investidores. Ainda, a realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI, trazendo perdas aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito

A concessão de crédito representado pelas Debêntures foi baseada na análise das informações da Devedora e dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos relacionados a operações com lastro em risco corporativo e, portanto, diretamente atrelada à situação financeira da Devedora, cuja deterioração pode afetar de forma negativa os Titulares dos CRI. O investimento nos CRI não é adequado a investidores que não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de insuficiência de recursos do Patrimônio Separado e não-pagamento das despesas pela Devedora

Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas ou não realize o pagamento da recomposição do Fundo de Despesas para garantir, conforme o caso, o pagamento das despesas do Patrimônio Separado, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado. Caso os recursos integrantes do Patrimônio Separado não sejam suficientes, tais Despesas deverão ser arcadas pelos Titulares dos CRI, na proporção que cada um representa com relação à Emissão, mediante aporte de recursos adicionais, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal Brasileira, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução RFB 1.585/2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações nas regras tributárias eliminando a isenção acima mencionada, assim como outras possivelmente aplicáveis, como alteração nas alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e/ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI, uma vez que a Emissora não será responsável pela realização de qualquer pagamento adicional à Securitizadora ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer alteração na legislação tributária ou na tributação aplicável aos CRI, conforme descrito acima, exceto caso decorrente da não destinação dos recursos captados por meio das Debêntures na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, ocasião na qual a Devedora será responsável por pagar e/ou indenizar a Emissora, os Titulares dos CRI e/ou quaisquer terceiros responsáveis pelo recolhimento de tais tributos em função do pagamento de valores daí decorrentes, nos termos da legislação aplicável, ou caso haja qualquer retenção de tributos sobre os rendimentos das Debêntures em razão do não atendimento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão e na legislação e regulamentação aplicável, pela Devedora, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures, ocasião na qual a Devedora deverá arcar com qualquer multa a ser paga, conforme aplicável, e com todos os tributos que venham a ser devidos pela Emissora, ou realizar o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, sendo que a Devedora também poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos. Atualmente, existem diferentes discussões no Congresso Nacional que objetivam implementar alterações nas regras tributárias aplicáveis a investimentos nos mercados financeiros e de capitais. Será importante, portanto, acompanhar a evolução dessas iniciativas legislativas a fim de avaliar possíveis impactos nos investimentos no CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Interpretação da legislação tributária aplicável à negociação dos CRI em mercado secundário

Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor de aplicação dos CRI, quais sejam: **(i)** a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033; e **(ii)** a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, parágrafo 2º da Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991, conforme alterada, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850, de 28 de janeiro de 1994, conforme alterada, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo alienante até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo artigo 2º, inciso II da Lei 11.033. Não há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de discussão pela Receita Federal do Brasil. Alterações na interpretação e/ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Baixa liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário e restrições para a negociação dos CRI no mercado secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI no mercado secundário, tampouco pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular. Dessa forma, o investimento nos CRI não é adequado aos Investidores que necessitem de liquidez, sendo que o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI deve estar preparado para manter o investimento nos CRI até a respectiva data de vencimento.

O início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá subsequentemente à divulgação do Anúncio de Encerramento, observado o disposto no artigo 54, §1º, inciso III, da Resolução CVM 160. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Adicionalmente, a negociação dos CRI somente poderá ser realizada entre Investidores Profissionais e, após decorridos 6 (seis) meses contados da data de Encerramento da Oferta (conforme definido abaixo), Investidores Qualificados. A restrição poderá impactar adversamente a liquidez dos CRI, o que pode impactar o valor de mercado dos CRI e gerar dificuldades na alienação, pelo investidor, dos CRI de sua titularidade. Nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, combinado com o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, (i) os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Profissionais, e (ii) após decorridos 6 (seis) meses contados da data de Encerramento da Oferta, poderão ser livremente negociados junto a Investidores Qualificados, sendo certo que os CRI não poderão ser objeto de revenda destinada ao Público Investidor em Geral, em virtude do disposto no artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60. Tais restrições podem diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário. Nestas hipóteses, o titular do CRI poderá ter dificuldades em negociar os CRI, podendo resultar em prejuízos ao titular do CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de não cumprimento de Condições Precedentes

O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes que devem ser satisfeitas até a primeira integralização das Debêntures, conforme o caso, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, sem renúncia por parte dos Coordenadores, individualmente ou em conjunto, ensejará a exclusão da garantia firme pelo respectivo Coordenador que não a renunciou, e tal fato deverá ser tratado **(a)** caso a Oferta já tenha sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, como modificação da Oferta, podendo, observado o disposto no Contrato de Distribuição, implicar resilição do Contrato de Distribuição; ou **(b)** caso o registro da Oferta já tenha sido obtido, como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, o cancelamento do registro da Oferta, nos termos do artigo 70, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160. Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras à Devedora, bem como aos Investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todos as intenções de investimentos serão automaticamente canceladas e a Emissora, a Devedora e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento dos Investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estarão disponíveis para investimento ativos com prazos, risco e retorno semelhante aos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, de comum acordo, pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, **(i)** deverá ser observado o disposto no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação aplicáveis; **(ii)** será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, consequentemente, à totalidade das Debêntures da respectiva Série, em cada Data de Integralização, resguardados os interesses dos Investidores; e **(iii)** o ágio ou o deságio, conforme o caso, será aplicado em função de condições objetivas de mercado, quais sejam: **(a)** alteração na taxa SELIC; **(b)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração no IPCA; **(d)** alteração material na curva de juros DI x Pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, ou **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgada pela ANBIMA. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário, poderão ser negociados pelos novos investidores com ágio ou deságio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado.

Na ocorrência do resgate antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, é necessária a participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Qualquer atraso ou falhas por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará prejuízos para os titulares dos respectivos CRI. Nesses casos, a Emissora, por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, poderá utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios. Tais procedimentos judiciais e extrajudiciais implicarão em custos adicionais, não sendo possível, ainda, assegurar que será possível recuperar parte ou a totalidade dos valores não repassados ou devidos, tampouco o tempo que será necessário para a conclusão de tais procedimentos. Tais eventos poderão impactar adversamente o retorno do investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Riscos relacionados à possibilidade de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização

Conforme descrito neste Termo de Securitização, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou dos CRI de determinada Série, conforme o caso, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão; (ii) caso a Devedora realize o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão; (iii) caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado, nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão; e/ou (iv) caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA e/ou sobre a Taxa Substitutiva DI entre os Titulares dos CRI das respectivas Séries, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI das respectivas Séries para deliberação acerca da Taxa Substitutiva IPCA e/ou da Taxa Substitutiva DI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

Haverá, ainda, a amortização extraordinária parcial dos CRI, de todas ou de uma determinada Série dos CRI, conforme o caso, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, e, conforme descrito no item "*Riscos de Resilição de Contratos e Locação e Pré-Pagamento dos CRI*" abaixo, na hipótese de Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures.

Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI ou a amortização extraordinária dos CRI, os Titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares dos CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio

Este Termo de Securitização estabelece eventos que podem resultar na assunção pelo Agente Fiduciário da administração do Patrimônio Separado. Em caso de ocorrência de Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, os Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste.

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

Em caso de deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado, os recursos resultantes da liquidação poderão ser insuficientes para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores. Ainda, caso seja deliberada a liquidação do Patrimônio Separado mediante a dação em pagamento das Debêntures, os investidores poderão encontrar dificuldades em alienar os Créditos Imobiliários aos quais tenha direito.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 28, da Lei nº 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. O patrimônio líquido da Emissora é de, aproximadamente, R$ 100.000.000,00 (cem bilhões de reais), em 29 de fevereiro de 2023, montante este inferior ao valor total da Oferta, e não há como garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 28, da Lei nº 14.430, o que poderá afetar adversamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco da Marcação a Mercado.

A disponibilização de valores de referência para certificados de recebíveis imobiliários é obrigatória desde o início deste ano de 2023. Desta forma, o valor dos CRI será atualizado diariamente (marcação a mercado) com base em diversos fatores que incluem mas não se limitam à flutuação de taxas de juros e a demanda pelo papel. A marcação a mercado dos CRI pode causar oscilações negativas no seu valor e não refletir a rentabilidade dos CRI com base nos Documentos da Operação, o que pode impactar negativamente a liquidez e a negociação dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora. A operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI depende da participação de terceiros, como o banco depositário e a B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI, poderá impactar o recebimento tempestivo dos valores devidos pelos Titulares de CRI e acarretará prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, uma vez que a Securitizadora não é responsável por encargos moratórios decorrentes de atrasos e/ou falhas operacionais de terceiros.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco relacionado ao descasamento da Taxa DI utilizada para cálculo da Remuneração e a data de efetivo pagamento

Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares dos CRI 1ª Série serão realizados com base na Taxa DI divulgada no dia anterior ao cálculo da remuneração das Debêntures da 1ª Série, ou seja, com 3 (três) Dias Úteis de defasagem com relação à data de pagamentos dos valores devidos aos Titulares de CRI 1ª Série, observando-se um intervalo de no mínimo 2 (dois) Dias Úteis entre os pagamentos relacionados às Debêntures e aos CRI. Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI a ser pago ao

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Titular dos CRI poderá ser menor do que a Taxa DI divulgada nas respectivas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI, o que pode representar uma perda no retorno financeiro esperado pelo Titular dos CRI, não sendo devido qualquer valor a título de compensação aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco relacionado ao descasamento do IPCA utilizado para Atualização Monetária e a data de efetivo pagamento

A Atualização Monetária dos CRI 3ª Série será realizada com base no IPCA divulgado no mês anterior ao mês da referida atualização. Desta forma, o IPCA divulgado e utilizado para o cálculo da Atualização Monetária poderá ser menor do que o divulgado no efetivo mês de atualização, o que pode representar uma perda no retorno financeiro esperado pelo Titular dos CRI, não sendo devido qualquer valor a título de compensação aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A adoção da Taxa DI no cálculo da Remuneração dos CRI pode ser questionada judicialmente por se tratar de taxa divulgada por instituição de direito privado destinada à defesa dos interesses de instituições financeiras

As Debêntures da 1ª Série e os CRI 1ª Série são remunerados com base na Taxa DI divulgada pela B3. O Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula 176 que declara ser "nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID-CETIP" em decorrência da interpretação formalizada nos acórdãos que deram originem a Súmula 176 de que a ANBID-CETIP (atualmente, B3), é uma entidade de direito privado destinada à defesa dos interesses de instituições financeiras. Em eventual cobrança judicial das Debêntures da 1ª Série, o entendimento da Súmula 176 poderá ser mencionado para argumentar que a Taxa DI não é válida para remuneração das Debêntures da 1ª Série. No caso de aplicação da Súmula 176 pelo poder judiciário, poderá ser estabelecido pelo juízo um novo índice para cálculo da Remuneração das referidas Debêntures, o qual poderá resultar em uma Remuneração inferior àquela que seria obtida por meio do cálculo da Remuneração com base na Taxa DI Over, prejudicando a rentabilidade das Debêntures da 1ª Série, e, consequentemente, dos titulares de CRI 1ª Série.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI e/ou IPCA

No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI, e/ou do IPCA por mais de 30 (trinta) dias ou 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos, respectivamente, após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição o Índice Substitutivo, que será o índice que vier legalmente a substituí-lo ou, no caso de inexistir substituto legal, a Emissora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que este tomar conhecimento do evento referido acima, Assembleia Geral, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, em comum acordo com a Devedora e a Emissora, sobre o novo parâmetro de remuneração ou atualização monetária das Debêntures, conforme aplicável, parâmetro este que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Índice Substitutivo"). Tal Assembleia Geral deverá ser realizada, em primeira convocação, dentro do prazo

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

de 20 (vinte) dias contados da publicação do edital de primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contados da publicação do edital de segunda convocação, se cabível.

Até a deliberação do Índice Substitutivo, será utilizado, quando aplicável, o último índice da Taxa DI e/ou da projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e os Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior do índice de atualização que seria aplicável.

Caso a Taxa DI e/ou o IPCA venham a ser divulgadas antes da realização da Assembleia Geral, a referida Assembleia Geral deixará de ser realizada, e o a Taxa DI e/ou º IPCA divulgadas passarão novamente a ser utilizada para o cálculo da remuneração ou atualização monetária dos CRI, conforme aplicável.

Caso, em Assembleia Especial de Titulares dos CRI da respectiva série, não haja acordo sobre o Índice Substitutivo entre a Emissora, a Devedora e os Titulares dos CRI ou caso não seja realizada a Assembleia Geral mencionada acima, a Emissora deverá informar à Devedora, o que acarretará o resgate antecipado obrigatório das Debêntures pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias (i) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral, (ii) da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou o saldo deste, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, sem incidência de qualquer prêmio. O número índice da Taxa DI e/ou IPCA a ser utilizado para cálculo da atualização monetária dos CRI nesta situação será o último número índice da Taxa DI divulgado e/ou das projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, conforme o caso.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, banco liquidante, escriturador, custodiante, dentre outros, que prestam serviços diversos. Caso algum destes prestadores de serviços sofra processo de falência, aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço e, se não houver empresa disponível no mercado para que possa ser feita uma substituição satisfatória, a Emissora deverá atuar diretamente no sentido de montar uma estrutura interna, o que demandará tempo e recursos e poderá afetar adversamente o relacionamento entre a Emissora e os Titulares dos CRI. Adicionalmente, referida substituição poderá criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Possibilidade de a Agência de Classificação de Risco ser alterada sem Assembleia Especial

Conforme previsto no Termo de Securitização, a Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída, a qualquer tempo, independentemente de Assembleia Especial, por qualquer uma das seguintes empresas: (i) Moody's América Latina Ltda.; ou (ii) Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. Portanto, caso a Agência de Classificação de Risco seja substituída sem a realização de Assembleia Especial, por força de uma das hipóteses

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

previstas neste Termo de Securitização, os Titulares dos CRI terão que aceitar a escolha da nova Agência de Classificação de Risco escolhida, ainda que discordem, não havendo mecanismos de resgate dos CRI para tal situação. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado, o que poderá afetar negativamente as operações e desempenho referentes à Emissão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos de potencial conflito de interesse

Os Coordenadores e/ou sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora e/ou da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares, incluindo em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora e com a Devedora. Por esta razão, o eventual relacionamento entre a Emissora, a Devedora e os Coordenadores e sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos pode gerar um conflito de interesses que poderão ocasionar prejuízos financeiros aos investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco decorrente da alocação dos CRI entre as Séries por meio do Sistema de Vasos Comunicantes

A quantidade de CRI a ser alocada em cada série da Emissão foi definida de acordo com a demanda dos CRI pelos Investidores, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação dos CRI entre as Séries ocorreu por meio do Sistema de Vasos Comunicantes. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em cada uma das Séries foi abatida da quantidade total de CRI, definindo a quantidade alocada na outra Série e/ou a existência da(s) outra(s) Série(s), de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das Séries efetivamente emitidas correspondeu à quantidade total de CRI objeto da Emissão, observado que quaisquer das Séries poderiam não ser emitidas, caso em que, os CRI emitidos seriam alocados na(s) Série(s) remanescente(s). Eventual série em que foi verificada uma demanda menor poderá ter sua liquidez no mercado secundário afetada adversamente, o que pode acarretar prejuízos aos Titulares de CRI, que poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

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

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

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Adicionalmente, na ocorrência de eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI, a Devedora poderá encontrar dificuldades de captação por meio de outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e na sua capacidade de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Além disso, alguns dos principais investidores que compram valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil estão sujeitos a regulamentações específicas que limitam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento na classificação de risco dos CRI pode fazer com que esses investidores alienem seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar adversamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos de Resilição de Contratos e Locação e Pré-Pagamento dos CRI

Em caso de resilição dos Contratos de Locação, a Devedora poderá substituí-los por novos contratos de locação, desde que atendam aos critérios determinados nos Documentos da Operação, entre eles, referido contrato deverá ser vigente na data de emissão dos CRI. A resilição de contratos de locação e/ou perda de direitos sobre os imóveis lastro pode prejudicar o cumprimento da obrigação de destinação de recursos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e deste Termo de Securitização. A existência de processos específicos para substituição pode dificultar ou mesmo inviabilizar a referida substituição. Nesse caso, a Devedora deverá amortizar ou resgatar os Créditos Imobiliários em valor proporcional aos contratos resilidos e não substituídos, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures

Nesses casos, os Titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares dos CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos associados à guarda de documentos comprobatórios pelo Custodiante

O Custodiante é responsável pela custódia dos Documentos Comprobatórios que os Créditos Imobiliários. A perda, destruição e/ou extravio de referidos Documentos Comprobatórios poderá resultar em dificuldades de cobrança dos Direitos Creditórios, e perdas para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Fungibilidade

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de *inputs* manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio, podendo assim afetar e maneira adversa os CRI e consequentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Risco de Operação Estruturada

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada". Desta forma, e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Oferta considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda financeira por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, caso necessário o reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Ausência de Coobrigação da Emissora

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Risco relacionado à realização de auditoria legal com escopo restrito

No âmbito da presente Oferta foi realizada auditoria legal (*due diligence*) com escopo limitado a determinados aspectos da Devedora e da Securitizadora, e não englobou a revisão de Formulário de Referência da Emissora. A realização de auditoria jurídica com escopo limitado pode não revelar potenciais contingências da Devedora e/ou riscos aos quais o investimento nos CRI está sujeito, sendo que poderão existir pontos não compreendidos e/não analisados que impactem negativamente a Emissão, a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, o investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI

As deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão tomadas pela comunhão dos titulares de CRI, em observância aos quóruns previstos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade dos CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Caso o quórum exigido para deliberação não seja atingido, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI. Adicionalmente, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação pertinente, o que pode gerar dificuldade adicional para formação de quórum. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especial de Investidores poderão ser afetadas negativamente em

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

razão da grande pulverização dos CRI, o que poderá impactar o timing de deliberação e o processo de alinhamento de Titulares de CRI para deliberação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento

Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento podem afetar negativamente a análise criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

Reconhecimento de Credores Privilegiados em observância à Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer os regimes fiduciários sobre os créditos de certificados de recebíveis imobiliários

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, caput, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, o artigo 76 prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Assim, não obstante o disposto no parágrafo 4º do artigo 27 da Lei nº 14.430, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35.

Caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, o que afetará adversamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Risco da Ausência de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora

O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora, incluindo, mas não se limitando, a conformidade do Formulário de Referência da Emissora com

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

os termos da Resolução da CVM 60, e demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis, podendo gerar prejuízos financeiros aos potenciais investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Risco da originação e formalização do lastro dos CRI.

Nos termos do artigo 62, inciso I a III, e parágrafos 5º e 6º, da Lei das Sociedades por Ações, nenhuma emissão de debêntures será feita sem que tenham sido satisfeitos os seguintes requisitos: **(i)** o arquivamento, na junta comercial, do ato societário que deliberou sobre a emissão das debêntures; **(ii)** o registro, na junta comercial, da escritura de emissão e seus aditamentos, exceto se regulamentado de forma diversa pela CVM e/ou pelo Poder Executivo federal, conforme aplicável; e **(iii)** o registro de garantias reais, quando houver. Na data deste Termo de Securitização, a Aprovação Societária da Devedora e a Escritura de Emissão de Debêntures já foram protocoladas para registro perante a JUCERJA, no entanto ainda não se encontram registradas na JUCERJA, de forma que não foram cumpridos os requisitos legais para a emissão das Debêntures. Falhas no processo de registro, atrasos ou apresentação de exigências poderão impactar adversamente a Operação de Securitização, incluindo o processo de liquidação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

A presente Oferta está dispensada de análise prévia perante a CVM e a ANBIMA

A Oferta está dispensada de análise prévia junto à ANBIMA e CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 160, por se tratar de distribuição pública destinada a Investidores Profissionais, a Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 19 do Código ANBIMA, e do artigo 15 das Regras e Procedimentos ANBIMA.

Os Investidores interessados em subscrever e integralizar os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora, da Emissora e sobre os CRI, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários com análise prévia perante a CVM, incluindo a revisão, pela CVM ou pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nos CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora e da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Riscos relacionados à Emissora

Registro da CVM.

A Emissora atua no mercado como Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, e sua atuação depende do registro de como companhia securitizadora junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco relacionado à perda ou alteração de incentivos fiscais para aquisição dos CRI.

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de certificados de recebíveis imobiliários a pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por certificados de recebíveis imobiliários provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido, afetando adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, consequentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Crescimento da Emissora e seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A Importância de uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as suas atividades, situação financeira e resultados operacionais. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade da Devedora de geração de resultado, podendo impactar adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Risco relacionado a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, *servicer*, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros.

Em relação a tais contratações, caso: **(i)** ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou **(ii)** tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, podendo impactar adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Outros Riscos Relacionados à Emissora: Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no website da CVM (www.gov.br/cvm/pt-br) e no website de relações com investidores da Emissora, e ficam expressamente incorporados a este Termo de Securitização por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Riscos relacionados à Devedora

Os riscos descritos abaixo estão dispostos em ordem decrescente de relevância, de maneira que o fator de maior materialidade está apresentado em primeiro lugar, seguido pelos demais em ordem decrescente, observado o disposto na regulamentação aplicável.

A Devedora depende de membros de sua administração e pessoas-chave e pode não ser capaz de retê-los ou substituí-los por pessoas com a mesma experiência e qualificação.

Parte do sucesso futuro da Devedora depende das habilidades e esforços de sua administração e colaboradores considerados como pessoas-chave que possuem experiência substancial com o seu negócio. Muitos de seus colaboradores-chave trabalham para a Devedora por um período significativo de tempo ou foram recrutados pela Devedora especificamente devido à sua experiência no setor de educação. Para que a Devedora possa competir, crescer e aumentar o número de alunos e de escolas parceiras, deve atrair, recrutar, reter e oferecer ações de desenvolvimento pessoal que possam fornecer toda a experiência necessária no seu segmento de atuação. Embora várias pessoas-chave tenham experiência substancial com as operações da Devedora, esta também deve desenvolver planos de sucessão capazes de manter a continuidade em meio à inevitável imprevisibilidade do capital humano. Além disso, a Devedora deve continuar contratando pessoal adicional para executar seus planos estratégicos. No entanto, o mercado de pessoal qualificado é competitivo e a Devedora pode não ter sucesso no recrutamento de pessoal adicional ou não substituir efetivamente o pessoal atual que saia por sucessores qualificados ou eficazes.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Ainda, os administradores e colaboradores-chave da Devedora poderão se afastar no futuro, mesmo sendo conselheiros e/ou diretores estatutários, os quais possuem mandato com prazo determinado. Se esses administradores ou colaboradores-chave optarem por não mais participar da gestão dos negócios da Devedora, a Devedora pode não ser capaz de contratar profissionais igualmente qualificados. A perda de membros da administração e pessoas-chave da Devedora e sua incapacidade de contratar profissionais com a mesma experiência e qualificação poderão ter um efeito prejudicial sobre seu negócio, e, consequentemente, seus resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI

A Devedora é resultado de aquisições de empresas e parte da estratégia de crescimento da Devedora está baseada na continuidade destas aquisições. As aquisições e reorganizações societárias que a Devedora promove em suas sociedades apresentam uma série de riscos que poderão afetar adversamente as operações e receitas da Devedora

A Devedora foi formada em 2013 pela Gera Participações S.A., de 2013 a 2023, concluiu mais de 80 aquisições e integrações de diversos portes, incluindo a aquisição do Pensi, Elite, Coleguium, Alfa, Nota 10, Colégio Ideal, Master, CBV, ISO, CEI, Anglo Alante, Colégio do Salvador, Lato Sensu, Sigma, e Colégio pH, entre outros. Aquisições, portanto, compreendem parte significativa da sua estratégia de crescimento.

A Devedora pode adquirir ou investir em empresas ou negócios similares ou complementares aos que desenvolve atualmente como parte da estratégia para expandir suas operações, inclusive por meio de aquisições ou investimentos que possam ser de relevância estratégica. O sucesso de uma aquisição ou investimento dependerá da capacidade da Devedora de fazer avaliações precisas com relação às operações, potencial de crescimento, integração e outros fatores relacionados a esse negócio. Dessa forma, a Devedora não pode garantir que suas aquisições ou investimentos produzirão os resultados que espera quando celebra ou conclui uma determinada transação.

Qualquer aquisição ou investimento envolve uma série de riscos e desafios que podem afetar adversamente os negócios da Devedora, inclusive devido à falha de tal aquisição em contribuir com a atual estratégia comercial ou melhoria da imagem da Devedora. A Devedora pode pagar um valor que se mostre superior ao valor estimado como justo devido e não conseguir gerar os retornos e sinergias esperados para seus investimentos. Certas aquisições podem impactar as informações contábeis e causar atrasos na preparação das demonstrações financeiras da Devedora. Além disso, a amortização dos ativos intangíveis adquiridos pode diminuir o lucro líquido e potenciais dividendos da Devedora, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Ainda, o processo de aquisição cria desafios adicionais em termos de manutenção da qualidade e cultura de ensino e não há garantia de que a marca da Devedora não será prejudicada em decorrência de qualquer queda, real ou percebida, da qualidade de ensino por parte da Devedora. Se esta não for capaz de manter seus padrões atuais de qualidade e se beneficiar de economias de escala, pode perder sua participação no mercado e ser afetada adversamente.

A Devedora pode, também, enfrentar desafios na integração de empresas adquiridas, o que pode resultar no desvio de foco de seus investimentos e da atenção de sua administração em relação a outros problemas e

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

oportunidades de negócios. A Devedora pode não conseguir criar e implementar controles, procedimentos e políticas uniformes e eficazes, e pode incorrer em custos acrescidos para a integração de sistemas, pessoas, ou procedimentos operacionais. Ainda, pode não conseguir integrar tecnologias de negócios adquiridos ou reter clientes, executivos e funcionários importantes dos negócios adquiridos.

Adicionalmente, em caso de expansão geográfica, a Devedora pode enfrentar desafios na integração de funcionários que trabalham em diferentes regiões e que podem estar acostumados a diferentes culturas corporativas, o que poderia resultar em dificuldade de integração entre o pessoal existente e o novo. A Devedora também pode enfrentar desafios na negociação de acordos de negociação coletiva favoráveis com sindicatos devido a diferenças nos procedimentos de negociação usados em diferentes regiões, assim como pode sofrer dificuldades regulatórias na expansão geográfica, uma vez que tanto Estados quanto Municípios possuem competência para regular parte de suas atividades, e a diferença entre leis locais e instrumentos regulatórios pode gerar complexidade e dificultar sua atuação. Finalmente, a Devedora pode realizar aquisições nas quais adquire uma participação majoritária, mas com investidores minoritários significativos, ou pode se tornar investidora minoritária em determinadas operações, em que sua capacidade de controlar e gerenciar efetivamente os negócios pode ser limitada.

As aquisições, ainda, podem estar sujeitas à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica do Brasil ("CADE") ou de outras autoridades reguladoras. À medida em que a Devedora cresce e aumenta sua participação de mercado, o CADE pode não aprovar suas aquisições ou condicionar a aprovação das aquisições à alienação de certas operações ou impor outras restrições às operações e negócios. A falta de aprovação do CADE ou de outras autoridades reguladoras ou quaisquer aprovações condicionais de aquisições futuras podem resultar em despesas que podem afetar adversamente os resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Caso as sociedades adquiridas pela Devedora não entreguem o resultado esperado segundo suas expectativas financeiras e do negócio, esta pode decidir por alienar alguns de seus ativos. A Devedora não pode garantir que ocorrendo alienações de ativos, estes terão uma precificação adequada pelo mercado e potencial comprador, o que pode levá-la a ter prejuízos contábeis e financeiros com a venda. A Devedora pode também estar sujeita a termos de responsabilidade por contingências em razão do ativo alienado, afetando negativamente suas provisões, resultados e caixa, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora está sujeita, também, a questionamento de autoridades fiscais em razão de reorganizações societárias que faz considerando as aquisições e alienações realizadas. As autoridades fiscais podem questionar, no futuro, aproveitamentos fiscais alcançados em razão de movimentos societários e glosar os benefícios fiscais que a Devedora obteve em determinado ano, cobrando o tributo devido acrescido de juros de mora e multa, conforme legislação aplicável, além de poder não ter sucesso em sua defesa apresentada em autuações fiscais futuras e suas provisões, resultados e caixa podem ser afetados negativamente, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Além disso, a Devedora está constantemente analisando oportunidades de negócio que podem expandir suas atividades para outros segmentos educacionais em que atualmente não atua e não tem histórico ou experiência. A Devedora pode não obter resultados operacionais satisfatórios nesses novos segmentos a curto ou mesmo longo prazo, o que poderá lhe afetar de forma adversa, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode necessitar de investimentos adicionais para financiar sua estratégia de expansão. Logo, se a Devedora não for capaz de obter tais investimentos em condições favoráveis ou de gerenciar seu crescimento por meio de aquisições, os negócios, resultados operacionais e sua condição financeira poderão ser adversamente afetados, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode não ser capaz de reajustar as mensalidades cobradas para repassar os aumentos em seus custos.

A principal fonte de receita da Devedora é o recebimento das mensalidades cobradas dos responsáveis financeiro dos alunos e clientes.

As mensalidades escolares são definidas com base na Lei nº 9.870/1999, que dispõe que a fixação de reajuste levando em consideração como base a última parcela da anuidade anterior, multiplicada pelo número de parcelas do ano letivo, acrescida do montante proporcional à variação de custos a título de pessoal e de custeio, comprovado mediante apresentação de planilha de custo. O excesso de regulamentação da matéria poderá impedir a aplicação de reajustes com base em outros critérios, podendo gerar conflito com a estratégia de preços da Devedora e efeito adverso operacional e financeiro, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Do total de custos da Devedora, em 31 de dezembro de 2023, 63% decorrem de custos com pessoal e encargos sociais, 11%, de aluguéis e 3%, de água, energia elétrica, telefonia e internet. Tanto as despesas com pessoal, quanto os aluguéis e energia, são normalmente corrigidos por índices que refletem as oscilações inflacionárias.

Caso a Devedora não consiga repassar os aumentos de seus custos aos alunos, por meio do aumento nas mensalidades, seus resultados operacionais e condição financeira poderão ser adversamente afetados, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode ser responsabilizada por eventos que possam ocorrer em suas escolas ou fora delas, o que poderá ter um efeito prejudicial sobre seu negócio e imagem.

A Devedora pode ser responsabilizada por atos de diretores, professores, outros empregados, alunos e outros clientes em suas escolas, cometidos contra funcionários, alunos ou terceiros dentro e fora das dependências de suas instituições de educação, escolas parceiras ou nos lugares em que oferece seus serviços.

Em caso de acidentes, lesões ou outros danos a funcionários, alunos ou terceiros dentro ou fora de suas dependências, a Devedora pode ser envolvida em ações judiciais sob a alegação de que foi negligente, realizou supervisão inadequada ou foi, de modo direto ou indireto, responsável pela situação, o que poderá vir a

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

sujeitar a Devedora à responsabilidade civil e/ou obrigação do ressarcimento às vítimas e/ou pagamento de indenização.

A Devedora foi no passado, e pode, no futuro, ser envolvida em alegações de que professores ou outros funcionários cometeram assédio moral ou sexual e outras condutas inadequadas contra funcionários, alunos ou terceiros.

A Devedora também pode ser envolvida em alegações de que seus funcionários ou colaboradores cometeram discriminação de qualquer natureza, incluindo étnica e racial, de gênero, contra LGBTQIA+, religiosa, entre outros, ou outros atos ilícitos contra funcionários, alunos ou terceiros, ou alegações de omissão ou negligência da Devedora em situações em que seus alunos possam cometer discriminação de qualquer natureza contra outros alunos, funcionários ou terceiros.

A Devedora também pode ser envolvida em acusações de negligência ou ausência de supervisão adequada em casos de bullying, cyberbullying ou perseguição que possam ser cometidos por seus alunos, professores ou colaboradores e possam afetar adversamente outros alunos.

A Devedora enfrentou e pode, no futuro, enfrentar ações judiciais movidas por funcionários, alunos e/ou ex-alunos, pleiteando indenização em razão de sua responsabilidade civil, decorrente dos danos descritos acima.

Caso a Devedora não seja bem-sucedida em se defender contra tais ações judiciais, qualquer decisão desfavorável poderá afetar sua reputação e prejudicar seus resultados operacionais e condição financeira, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Ainda, mesmo que favoráveis a Devedora, essas ações podem causar publicidade negativa, diminuição do número de matrículas, aumento da evasão de seus alunos e aumento substancial das despesas com o tempo despendido por sua administração para solução dos problemas. O risco à imagem da Devedora e o prejuízo à sua reputação também pode ocorrer ainda que nenhum processo judicial seja iniciado sobre o assunto, caso o evento seja noticiado na mídia utilizando o nome da Devedora e/ou de suas escolas.

A Devedora pode ser adversamente afetada caso não consiga manter sua qualidade de ensino em toda a sua rede, muitas vezes medida pelas notas de avaliação de seus alunos nos exames de admissão ao ensino superior.

O corpo docente da Devedora é essencial para manter a qualidade e a reputação das suas instituições de ensino, uma vez que interage com os alunos diariamente. A qualidade dos projetos pedagógicos e a infraestrutura das escolas da Devedora são também componentes fundamentais de sua qualidade de ensino. A Devedora não pode garantir que terá condições de reter seus atuais professores e recrutar ou formar novos professores que atenda ao mesmo padrão de qualidade, especialmente por ter como objetivo a contínua expansão de suas operações.

A Devedora pode ser afetada adversamente em decorrência da falta de (i) professores qualificados; (ii) infraestrutura adequada; ou (iii) projetos pedagógicos que estejam de acordo com o seu modelo de negócio e com os parâmetros estabelecidos pelo Ministério da Educação (“MEC”).

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Os negócios da Devedora também poderão ser afetados caso haja a percepção, em um ou mais dos mercados em que atua, de que houve queda na sua qualidade de ensino. Os alunos da Devedora são avaliados pelo MEC via Exame Nacional do Ensino Médio ("ENEM"), exame nacional de admissão à maioria das unidades, e por diversos vestibulares regionais. Se os alunos receberem do MEC notas inferiores às notas de anos anteriores, ou a quantidade de alunos aprovados nos vestibulares do Brasil reduzir, poderá haver percepção da queda na qualidade do ensino que as instituições de ensino da Devedora oferecem, prejudicando a captação de novos alunos e a manutenção dos existentes, o que pode causar um efeito material adverso nos resultados operacionais e condição financeira da Devedora, afetando adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode enfrentar responsabilidades por contingências em decorrência de suas aquisições que tenham sido identificadas ou não antes da aquisição e podem não ser suficientemente indenizáveis nos termos do contrato de aquisição.

Em conexão com aquisições passadas ou futuras, a Devedora pode enfrentar responsabilidades por contingências relacionadas, entre outros, (i) a processos judiciais e/ou administrativos da empresa adquirida, incluindo processos civis, regulatórios, trabalhistas, tributários, previdenciários, ambientais e processos de propriedade intelectual e (ii) problemas financeiros, de reputação e técnicos, incluindo aqueles relacionados a práticas contábeis, divulgações nas demonstrações financeiras e deficiências significativas nos controles internos, ainda que não materializadas, bem como outras questões regulatórias. Constantemente, a Devedora reavalia os riscos e as contingências das sociedades adquiridas, o que pode, eventualmente, resultar em majoração no valor inicialmente previsto, impactando de maneira negativa seus resultados e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

As contingências relativas às aquisições poderão se materializar após a celebração do respectivo contrato de compra e venda, e a Devedora pode ser responsável por tais contingências inclusive em caso de fato gerador anterior à respectiva data de aquisição. Ademais, a Devedora não pode assegurar que a garantia negociada com o vendedor em cada um de seus contratos de aquisição seja suficiente para cobrir a integralidade da contingência de responsabilidade do vendedor, pois a garantia poderá ter sido consumida em período menor em razão do pagamento de outras contingências ou a garantia pode não ter sido negociada de forma suficiente para cobrir todo o período anterior à prescrição das contingências em questão.

Ademais, podem surgir, após a assinatura do contrato de compra e venda, outras contingências que não foram identificadas pela Devedora nos processos de diligência legal, contábil e financeira que, via de regra, antecedem a assinatura dos contratos de compra e venda. Esta não identificação da contingência pode levar a Devedora a negociar com o vendedor uma garantia menor do que a necessária para cobertura integral da exposição quanto à toda a contingência do negócio.

O setor em que a Devedora atua possui alta informalidade, e a Devedora poderá enfrentar o risco de eventuais contingências superarem o preço das aquisições. A não identificação de uma contingência ou a sua materialização após a conclusão da aquisição poderá ocasionar uma perda sem garantia e, consequentemente, poderá afetar os resultados da Devedora, caso não seja possível reaver do vendedor os recursos financeiros relativos às contingências materializadas após a assinatura do contrato de compra e venda e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Em outras ocasiões, desafios de negociação podem levar a Devedora a negociar com o vendedor uma garantia menor do que a necessária para cobertura integral da exposição, ainda que a Devedora esteja ciente dessa insuficiência, o que poderá afetar igualmente os resultados financeiros da Devedora.

Ademais, existem alguns contratos de compra e venda que preveem alguns limites e eventuais restrições acerca da responsabilização dos vendedores por eventuais contingências e passivos decorrentes da alienação de determinada instituição, que podem ser, por exemplo, limitadas àquelas declarações prestadas pelo vendedor no contrato de compra e venda, entre outras. Dessa forma, a Devedora não pode afirmar que tais garantias serão suficientes para compensar todas as contingências assumidas em relação a todas as aquisições por ela realizadas, e nem que não terá impacto em sua imagem em virtude de eventuais contingências nessas situações adquiridas, o que pode afetar a Devedora adversamente.

Por fim, ainda que tais contingências sejam indenizáveis nos termos do contrato de aquisição, os níveis de indenização acordados podem não ser suficientes para cobrir as contingências reais à medida que elas se materializarem, o que poderá causar um efeito adverso relevante nos resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode ser prejudicada se não for capaz de executar seu plano de expansão por meio da abertura, integração, gerenciamento e manutenção de escolas na forma planejada, inclusive se não conseguir identificar, abrir e instalar suas escolas em condições economicamente eficientes ou obter autorizações, licenciamentos ou credenciamentos necessários de forma tempestiva.

Em 31 de dezembro de 2023, o grupo da Devedora contava com 175 escolas em funcionamento. A sua estratégia de expansão seletiva inclui a expansão por meio da abertura de novas escolas e aquisição de outras instituições de ensino e sua integração à rede da Devedora. A Devedora não pode garantir que conseguirá administrar com eficiência um número cada vez maior de escolas e integrá-las totalmente em sua estrutura centralizada sem comprometer sua lucratividade. Além disso, fatores como atraso nas obras relacionadas aos novos projetos podem gerar um atraso na emissão das licenças regulatórias e, consequentemente, no lançamento dos projetos. As licenças regulatórias também podem ter sua emissão atrasada ainda que as obras não se atrasem, uma vez que dependem de processos e prazos de órgãos públicos, o que igualmente pode impactar na data de abertura de novos projetos. Se a Devedora não for capaz de administrar seu crescimento com eficiência, seus resultados podem ser afetados adversamente e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A abertura de novas escolas representa desafios únicos e exige que a Devedora faça investimentos importantes em infraestrutura, marketing, pessoal e outras despesas pré-operacionais. Esses desafios incluem a identificação de locais estratégicos, negociação da locação de imóveis, construção ou reforma de instalações (incluindo, mas não se limitando a bibliotecas, laboratórios e salas de aula), obtenção de licenças de funcionamento, contratação e treinamento de professores e funcionários e investimento em administração e suporte. A Devedora é também obrigada a credenciar novas escolas nas secretarias municipais e estaduais de

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

educação, antes de abri-las ou operá-las. A Devedora pode ser adversamente afetada caso não consiga obter essas autorizações ou credenciamentos no prazo previsto.

Adicionalmente, as escolas da Devedora demandam gastos com manutenção e renovação periódica a fim de manterem a sua atratividade para os pais ou responsáveis e alunos. A renovação das escolas pode gerar desafios, tais como:

- os imóveis da Devedora podem não ter uma configuração adequada para acomodação das renovações propostas;
- exigências formuladas pelos órgãos reguladores podem afetar a capacidade dos imóveis e diminuir a capacidade de alunos nas escolas;
- custos de construção e obras podem se tornar proibitivos, inclusive em virtude de atrasos nas obras;
- a Devedora pode não conseguir obter as licenças e aprovações regulatórias necessárias;
- cumprir com toda a regulamentação imobiliária e a exigida pelo corpo de bombeiros pode ser difícil e custoso;
- a Devedora pode não obter o financiamento necessário em condições favoráveis para arcar com os custos de construção e renovação; e
- a Devedora pode não ser capaz de negociar condições razoáveis para a realização das obras com os proprietários de imóveis locados.

Se a Devedora não for capaz de realizar os investimentos necessários à abertura de novas escolas e à manutenção da atratividade das escolas existentes e os investimentos em laboratórios, biblioteca e infraestrutura física adequada para recebimento dos alunos, seu negócio, resultados operacionais e condição financeira poderão ser adversamente afetados e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode ser adversamente afetada caso não consiga manter sua qualidade de ensino em toda a sua rede, muitas vezes medida pelas notas de avaliação de seus alunos nos exames de admissão ao ensino superior.

O corpo docente da Devedora é essencial para manter a qualidade e a reputação das suas instituições de ensino, uma vez que interage com os alunos diariamente. A qualidade dos projetos pedagógicos e a infraestrutura das escolas da Devedora são também componentes fundamentais de sua qualidade de ensino. A Devedora não pode garantir que terá condições de reter seus atuais professores e recrutar ou formar novos professores que atenda ao mesmo padrão de qualidade, especialmente por ter como objetivo a contínua expansão de suas operações.

A Devedora pode ser afetada adversamente em decorrência da falta de (i) professores qualificados; (ii) infraestrutura adequada; ou (iii) projetos pedagógicos que estejam de acordo com o seu modelo de negócio e com os parâmetros estabelecidos pelo MEC.

Os negócios da Devedora também poderão ser afetados caso haja a percepção, em um ou mais dos mercados em que atua, de que houve queda na sua qualidade de ensino. Os alunos da Devedora são avaliados pelo MEC

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

via Exame Nacional do Ensino Médio ("ENEM"), exame nacional de admissão à maioria das unidades, e por diversos vestibulares regionais. Se os alunos receberem do MEC notas inferiores às notas de anos anteriores, ou a quantidade de alunos aprovados nos vestibulares do Brasil reduzir, poderá haver percepção da queda na qualidade do ensino que as instituições de ensino da Devedora oferecem, prejudicando a captação de novos alunos e a manutenção dos existentes, o que pode causar um efeito material adverso nos resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Eventuais alterações nas políticas de avaliação e ingresso em vestibulares podem afetar os resultados da Devedora e consequentemente o marketing vinculado a eles.

Em 2020, foi divulgado o Guia de Implementação do Novo Ensino Médio, constituído a partir do trabalho colaborativo entre o MEC e o Conselho Nacional de Secretários de Educação (Consed), que tem como objetivo auxiliar técnicos das redes de ensino e gestores escolares na efetivação das mudanças previstas na Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional (LDB) (alterada pela Lei nº 13.415/17). O Novo Ensino Médio prevê que a carga horária será ampliada de 2400 horas para 3000 horas. Desse total, pelo menos 1200 horas poderão ser escolhidas pelo próprio aluno, a fim de possibilitar o aprofundamento em um ou mais caminhos relacionados às áreas de conhecimento ou à formação técnica e profissional, caracterizando os itinerários formativos.

Porém, com a última mudança de governo, as políticas relativas ao Ensino Médio estão sendo revistas e pode ser que haja alterações na legislação vigente. Tais alterações podem incluir a carga horária anual prevista para as escolas, mas também o formato do exame de admissão ao ENEM. Essas mudanças podem fazer com que as escolas precisem mudar sua oferta pedagógica, especialmente no Ensino Médio, assim como também a preparação de seus alunos para os exames de admissão ao ensino superior.

Além disso, o Novo Ensino Médio prevê as chamadas "unidades curriculares", que são elementos com carga horária pré-definida, cujo objetivo é desenvolver competências específicas, seja da formação geral básica ou dos itinerários formativos. Ou seja, além da tradicional organização por disciplinas, as redes e escolas poderão escolher criar escolas que melhor respondam aos seus contextos e às suas condições, como projetos, oficinas, atividades e práticas contextualizadas, entre outras situações de trabalho.

Em função das incertezas e instabilidade das políticas públicas educacionais, a Devedora pode não ser capaz de implementar as alterações trazidas para o Ensino Médio com relação à estrutura curricular e cobranças do Novo Enem de maneira rápida e satisfatória, o que pode gerar um impacto negativo relevante nos seus negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode não ser capaz, no futuro, de atualizar e melhorar o seu projeto pedagógico e oferecer uma boa relação custo-benefício aos seus alunos.

Para se diferenciar da concorrência, a Devedora deve continuar atualizando seus currículos e, ocasionalmente, desenvolver novos programas de ensino, inclusive com a adoção de novas ferramentas tecnológicas. A atualização dos currículos atualmente existentes e o desenvolvimento de novos programas, soluções e plataformas de ensino podem não ser, no futuro, bem aceitos pelos alunos da Devedora, escolas parceiras ou

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

pelo mercado. Além disso, a Devedora pode não lograr êxito em introduzir novos programas de ensino na mesma velocidade que seus concorrentes. Se o processo de transformação digital da Devedora não responder de forma adequada às mudanças nas exigências do mercado em virtude de restrições financeiras, mudanças tecnológicas rápidas e incomuns ou outros fatores, sua imagem e capacidade de atrair e reter alunos e clientes poderá ser prejudicada e, consequentemente, afetando seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Os alunos da Devedora também podem não se adaptar a eventuais mudanças no currículo, na metodologia, na forma de apresentação das aulas e nas grades curriculares , dentre outros, aumentando as taxas de evasão de suas instituições de ensino, afetando adversamente seus negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Os alunos, clientes e órgãos de proteção consumerista podem, ainda, questionar em juízo mudanças metodológicas que a Devedora fizer em seus currículos, também afetando-a adversamente.

A Devedora pode não conseguir controlar integralmente a forma como o conteúdo é explicado aos alunos em sala de aula e a forma como é por eles compreendido, o que pode causar dano à reputação de escolas.

Em um país politicamente polarizado, muitos conteúdos pedagógicos, ao serem abordados em sala de aula, podem adquirir, por iniciativa do professor ou de seus alunos, um caráter político. Quando a condução da aula nessas situações não é realizada perfeitamente, pode ser que alunos levem a suas famílias, ou até mesmo para a mídia, sua percepção dos fatos e, correta ou não essa percepção, a escola pode ter sua imagem comprometida. Em uma situação como essa, seja por insatisfação de responsáveis atuais, seja por veiculação de notícias em redes sociais ou jornais, pode haver prejuízo para a Devedora pela redução de rematrícula de alunos atuais para o ano seguinte ou pela redução da procura da respectiva escola por novos responsáveis, gerando, em qualquer cenário, prejuízo financeiro para a Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Os negócios da Devedora dependem do reconhecimento de suas marcas e da eficiência de seus programas de vendas, marketing e publicidade para retenção da base de alunos e captação de novos alunos e clientes.

A Devedora acredita que o reconhecimento do mercado em relação a suas marcas (inclusive a marca Grupo Salta Educação) contribui significativamente para seus negócios. Manter e aprimorar suas marcas é crucial para seus esforços em reter e aumentar sua rede de alunos e base de alunos e clientes. A falha em manter e aprimorar o reconhecimento de suas marcas pode ter um efeito adverso relevante na imagem, negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. A Devedora tem dedicado recursos significativos aos esforços de promoção das suas marcas nos últimos anos, mas não pode garantir que esses esforços serão bem-sucedidos. A capacidade da Devedora de atrair novos alunos e clientes e reter os existentes depende de seus investimentos em qualidade, na melhoria da experiência do aluno, em suas marcas, de seus esforços de marketing, do sucesso de sua equipe e do valor percebido de seus serviços e produtos em comparação com seus concorrentes. Se os alunos e clientes da Devedora não conseguirem diferenciar suas marcas e o conteúdo que oferecem em relação a seus concorrentes, isso poderá reduzir as vendas de serviços e produtos da Devedora, gerando margens mais baixas

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ou um declínio na participação de mercado de suas marcas, afetando os seus resultados e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. A Devedora utiliza um modelo de precificação próprio que pode vir a não funcionar adequadamente no futuro.

Tendo em vista que a Devedora realizou um reposicionamento de sua marca em 2022 e 2023, inclusive com a alteração de sua denominação social de "Grupo Eleva Educação" para "Grupo Salta Educação", a Devedora não pode garantir que este reposicionamento será bem aceito ou reconhecido por responsáveis e alunos no mercado nacional de educação ou por professores e colaboradores no mercado de trabalho enquanto marca empregadora, o que poderá afetar de forma adversa a imagem, os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Adicionalmente, para manter e aumentar suas receitas e margens, a Devedora deve continuar atraindo novos alunos e clientes por meio dos times de vendas, marketing, incluindo publicidade on-line, ferramentas de pesquisa de marketing, mídia social e boca a boca. Entre os fatores que podem impedir a Devedora de divulgar e anunciar seus serviços e produtos com sucesso estão as falhas em suas ferramentas de marketing e/ou adequação de sua estratégia para atingir potenciais alunos e clientes de diferentes segmentos, além do aumento da concorrência nos segmentos em que a Devedora atua. Se a Devedora não puder anunciar ou divulgar seus produtos e serviços com sucesso, sua capacidade de atrair e matricular novos alunos e contratar novos clientes poderá ser prejudicada e, consequentemente, seus negócios, resultados operacionais e condição financeira poderão ser afetados e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode ser prejudicada em determinadas negociações desfavoráveis em convenções coletivas assinadas entre os sindicatos que representam seus professores e funcionários administrativos e os sindicatos das categorias econômicas que representam suas instituições de educação.

Os professores e funcionários administrativos da Devedora são representados por sindicatos. As convenções coletivas regulam, dentre outros direitos trabalhistas, a duração da hora-aula, a remuneração mínima, correções salariais, férias e benefícios diretos dos professores e funcionários administrativos, e, como estão sujeitas, via de regra, à renegociação anual, poderão ser alteradas substancialmente no futuro. Nos últimos anos, usualmente, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) tem sido utilizado como referência para reajustes salariais. Em algumas convenções coletivas, além do índice de inflação, aplica-se um ganho real a favor do professor e/ou funcionário administrativo.

As despesas das instituições de ensino com pessoal representam a maior parte do custo de serviços prestados pela Devedora. A Devedora pode não ser capaz de repassar aos seus alunos um aumento de custos decorrente da renegociação de convenções coletivas, seja por limitação legal ou por sensibilidade dos responsáveis e alunos a aumento de preços, o que poderá ter um efeito prejudicial significativo sobre seu negócio. A Devedora pode, ainda, ser prejudicada se não mantiver bom relacionamento com sindicatos de professores ou funcionários administrativos ou se enfrentar greves, interrupções de trabalho ou outros transtornos trabalhistas por parte de seus professores ou funcionários administrativos. Greves e paralisações ou interrupções de trabalhos em qualquer uma de suas escolas pode ter efeito relevante sobre as operações e negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Além disso, negociações com sindicatos também podem acarretar outras obrigações sociais, como fornecimento de bolsas de estudos ou direitos adicionais aos funcionários, plano de saúde ou auxílios em geral que podem afetar financeiramente a Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Atualmente, os colaboradores da Devedora são representados por dezenas de sindicatos distintos distribuídos por todo o Brasil, de modo que a Devedora dialoga e negocia com cada um deles. A Devedora pode não ser capaz de gerir toda a complexidade sindical ou de não alcançar cenários ideais de negociação com cada um deles.

A Devedora pode ser responsabilizada por eventos que possam ocorrer em suas escolas ou fora delas, o que poderá ter um efeito prejudicial sobre seu negócio e imagem.

A Devedora pode ser responsabilizada por atos de diretores, professores, outros empregados, alunos e outros clientes em suas escolas, cometidos contra funcionários, alunos ou terceiros dentro e fora das dependências de suas instituições de educação, escolas parceiras ou nos lugares em que oferece seus serviços.

Em caso de acidentes, lesões ou outros danos a funcionários, alunos ou terceiros dentro ou fora de suas dependências, a Devedora pode ser envolvida em ações judiciais sob a alegação de que foi negligente, realizou supervisão inadequada ou foi, de modo direto ou indireto, responsável pela situação, o que poderá vir a sujeitar a Devedora à responsabilidade civil e/ou obrigação do ressarcimento às vítimas e/ou pagamento de indenização e, consequentemente, afetando seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora foi no passado, e pode, no futuro, ser envolvida em alegações de que professores ou outros funcionários cometeram assédio moral ou sexual e outras condutas inadequadas contra funcionários, alunos ou terceiros.

A Devedora também pode ser envolvida em alegações de que seus funcionários ou colaboradores cometeram discriminação de qualquer natureza, incluindo étnica e racial, de gênero, contra LGBTQIA+, religiosa, entre outros, ou outros atos ilícitos contra funcionários, alunos ou terceiros, ou alegações de omissão ou negligência da Devedora em situações em que seus alunos possam cometer discriminação de qualquer natureza contra outros alunos, funcionários ou terceiros.

A Devedora também pode ser envolvida em acusações de negligência ou ausência de supervisão adequada em casos de bullying, cyberbullying ou perseguição que possam ser cometidos por seus alunos, professores ou colaboradores e possam afetar adversamente outros alunos.

A Devedora enfrentou e pode, no futuro, enfrentar ações judiciais movidas por funcionários, alunos e/ou ex-alunos, pleiteando indenização em razão de sua responsabilidade civil, decorrente dos danos descritos acima. Caso a Devedora não seja bem-sucedida em se defender contra tais ações judiciais, qualquer decisão desfavorável poderá afetar sua reputação e prejudicar seus resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Ainda, mesmo que favoráveis a Devedora, essas ações podem causar publicidade negativa, diminuição do número de matrículas, aumento da evasão de seus alunos e

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

aumento substancial das despesas com o tempo despendido por sua administração para solução dos problemas. O risco à imagem da Devedora e o prejuízo à sua reputação também pode ocorrer ainda que nenhum processo judicial seja iniciado sobre o assunto, caso o evento seja noticiado na mídia utilizando o nome da Devedora e/ou de suas escolas.

A Devedora pode enfrentar restrições e penalidades segundo o Código de Defesa do Consumidor.

No âmbito do Código de Defesa do Consumidor, a Devedora está sujeita a uma série de regras relacionadas à defesa do consumidor, que incluem, dentre outros, proteção contra publicidade enganosa e ilusória, proteção contra práticas comerciais coercivas, irregulares ou injustas e proteção na redação e interpretação de contratos, normalmente sob a forma de responsabilidades civis e sanções administrativas por violações. A Devedora pode violar ou ser acusada de violar o Código de Defesa do Consumidor e incorrer em multas, e pode não conseguir contestar essas multas.

As penalidades podem ser impostas pelas agências do Programa de Proteção e Defesa do Consumidor ("PROCON"), ou pela Secretaria Nacional do Consumidor ("SENACON"). As empresas podem chegar a um acordo sobre reclamações enviadas pelos consumidores às agências do PROCON pagando uma indenização diretamente aos consumidores ou por meio de um Termo de Ajuste de Conduta ("TAC").

O Ministério Público e os defensores públicos no Brasil também podem iniciar investigações de supostas violações dos direitos do consumidor e exigir que as empresas assinem um TAC. As empresas que não cumprem os TACs enfrentam possíveis procedimentos de execução e outras penalidades, como multas, conforme previsto em cada TAC. O Ministério Público e os defensores públicos no Brasil também podem entrar com processos civis públicos contra empresas que violam os direitos do consumidor ou as regras da concorrência, para garantir o cumprimento estrito das leis de defesa do consumidor e pleitear indenizações por qualquer dano aos consumidores. Quaisquer indenizações ou TACs podem afetar adversamente a reputação, e, portanto, os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Adicionalmente, a Devedora pode ser questionada por cobranças de taxas a seus alunos que não estão cobertas pelas mensalidades pagas por estes alunos. As instituições de educação da Devedora cobram taxas variadas dos alunos, tais como taxa de emissão de segunda via de diploma, taxa de atraso na devolução de livros em biblioteca e taxa de emissão de documentos e certidões, entre outros. Sendo considerada abusiva a cobrança da taxa, a Devedora está sujeita à sua devolução em dobro caso o poder judiciário julgue a favor de seus alunos, além de estar sujeita ao pagamento de danos morais coletivos na forma da legislação aplicável, impactando seu fluxo de caixa e resultados. Caso a cobrança de referidas taxas venha a ser vedada de forma permanente, as receitas decorrentes de taxas podem ser reduzidas materialmente, afetando os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Ainda, o material didático utilizado nas escolas da Devedora é vendido e distribuído pela Devedora, o que pode gerar questionamentos por parte dos seus alunos e seus responsáveis. Caso questionadas na esfera judicial, podem gerar impactos negativos à imagem da Devedora, bem como em seus negócios, resultados

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

O valor das mensalidades da Devedora também está sujeito a questionamentos por parte dos seus alunos e/ou de entidades de proteção das relações de consumo, os quais podem entender que a metodologia aplicada nos reajustes das mensalidades escolares não está aderente às premissas definidas na Lei de Mensalidade Escolares (Lei 9.870/99). Questionamentos quanto ao reajuste das mensalidades da Devedora podem levar as autoridades judiciárias a suspenderem os reajustes anuais das mensalidades e impor a devolução dos valores cobrados a maior dos seus alunos, na forma da legislação aplicável, além do pagamento de danos morais coletivos, impactando os fluxos de caixa, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. A Devedora já sofreu questionamentos sobre a metodologia aplicada nos reajustes das mensalidades escolares. Caso algum desses questionamentos seja transferido para a esfera jurídica e seja proferida decisão determinando a suspensão da cobrança, a Devedora pode estar sujeita a devolução de valores cobrados a maior de seus alunos. Caso a cobrança de referidos reajustes venha a ser vedada de forma permanente, as receitas da Devedora poderão ser significativamente reduzidas, afetando, portanto, seus negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

As apólices de seguro da Devedora podem não cobrir adequadamente todas as perdas e responsabilidades a que está sujeita, o que afetaria os seus negócios e as suas condições financeiras adversamente. Adicionalmente, a Devedora pode não conseguir renovar suas apólices atuais.

A Devedora não pode garantir que suas atuais apólices de seguro e respectivas coberturas estarão sempre disponíveis ou serão suficientes para cobrir possíveis reivindicações decorrentes de sinistros ocorridos em seus negócios. Além disso, existem certos tipos de risco que podem não estar cobertos por suas apólices, como guerra, atos da natureza, pandemias, força maior ou interrupção de determinadas atividades. Adicionalmente, a Devedora pode ser obrigada a pagar multas e outras penalidades no caso de atrasos na entrega de produtos e serviços, e essas multas podem não ser cobertas pelas suas apólices de seguro.

Ainda, a Devedora pode não conseguir renovar suas apólices de seguro atuais sob os mesmos termos ou de forma alguma. Riscos não cobertos por suas apólices de seguro ou a incapacidade de renová-las em termos favoráveis ou de todo podem afetar adversamente os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Por fim, a Devedora pode enfrentar alegações das seguradoras de que, de acordo com suas respectivas interpretações das apólices, tais seguradoras estariam isentas de cobrir determinados sinistros, o que obrigaria a Devedora a acioná-las judicialmente, onerando-a financeiramente e retardando o recebimento da indenização decorrente do sinistro pela Devedora e, consequentemente, afetando seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

A localização das escolas da Devedora é essencial para sua estratégia e a Devedora pode não ser capaz de manter vigentes e/ou renovar de modo satisfatório os contratos de locação que regulam a ocupação de imóveis de propriedade de terceiros.

A maioria das escolas da Devedora estão localizadas em imóveis alugados, cujos contratos de locação são regidos pela Lei nº 8.245/1991 ("Lei de Locações"). De acordo com a Lei de Locações, o locatário tem o direito de renovar compulsoriamente os contratos de locação existentes por prazos iguais ao prazo original da locação a ser renovada, por meio da propositura de uma ação judicial denominada ação renovatória. Para que um locatário faça valer esse direito, os seguintes critérios devem ser atendidos: (i) o contrato a renovar deve ter sido celebrado por escrito e com prazo determinado; (ii) o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos deve ser de cinco anos; e (iii) o locatário deve ter usado o imóvel para exploração da mesma atividade por um período mínimo de três anos. A ação renovatória deverá ser proposta pelo locatário no período de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, anteriores à data da finalização do prazo do contrato em vigor.

Ainda, para as locações de imóveis destinados à utilização como estabelecimento de ensino básico, o contrato de locação só poderá ser rescindido (a) nas hipóteses específicas do artigo 9º da Lei de Locações, quais sejam: (i) por mútuo acordo; (ii) em decorrência da prática de infração legal ou contratual; (iii) em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos; e (iv) para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las; e (v) se o proprietário, promissário comprador ou promissário cessionário, em caráter irrevogável e imitido na posse, com título registrado, que haja quitado o preço da promessa ou que, não o tendo feito, seja autorizado pelo proprietário, pedir o imóvel para demolição, edificação licenciada ou reforma que venha a resultar em aumento mínimo de cinquenta por cento da área construída útil do imóvel. Caso seja determinada a desocupação, alguns dos contratos da Devedora podem prever o prazo mínimo de seis meses e o máximo de um ano, sendo que o juiz disporá de modo que a desocupação coincida com o período de férias escolares, conforme artigo 63, §2º da Lei de Locações. Além disso, alguns imóveis que a Devedora aluga são tombados, o que implica em maiores custos de manutenção e na imposição de restrições quanto ao seu uso.

A Devedora pode não ser capaz de renovar os contratos de locação de suas escolas se não conseguir renegociá-los ou apresentar a ação renovatória no prazo ou se não satisfizer as condições acima elencadas. Alguns dos contratos de locação da Devedora estão vigentes por período indeterminado, com prazo locatício previsto vencido, o que poderá acarretar na desocupação do imóvel, mediante simples envio de notificação prévia pelo locador, com antecedência de 30 dias, livre de penalidades, por qualquer motivo.

A Devedora pode não conseguir registrar os contratos de locação ou não incluir cláusula de vigência. Hipótese em que ocorrendo a alienação dos imóveis, a Devedora pode não ser capaz de permanecer no imóvel.

Adicionalmente, a transferência de localidade das escolas da Devedora em virtude da não renovação do aluguel pode resultar em aumento da taxa de evasão de alunos, tendo em vista que muitos dos responsáveis pelos alunos levam em consideração a proximidade da instituição de suas residências na hora de optar pela matrícula em tal instituição.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Na hipótese de não renovação do aluguel dos imóveis onde estão localizadas as escolas da Devedora, esta pode não encontrar outro imóvel com o tamanho e a localização adequados para a transferência da escola. Ainda que haja outro imóvel disponível, a Devedora pode incorrer em custos adicionais para adaptação de tal imóvel à estrutura que busca oferecer aos seus alunos. Como resultado, a Devedora pode ser afetada adversamente caso quaisquer contratos de locação de escolas não vierem a ser renovados por razões alheias à sua vontade. A Devedora também não pode garantir que suas escolas continuarão a ser atrativas e convenientes aos seus alunos e seus responsáveis caso haja alteração demográfica e socioeconômica nas regiões onde estão localizadas, inclusive devido à percepção de segurança da localidade.

Se a Devedora for forçada a fechar alguma de suas escolas ou se precisar encontrar outros imóveis devido à rescisão de um contrato de locação e à sua incapacidade de renová-lo, ou devido a fatores demográficos, os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora poderão ser adversamente afetados e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode não conseguir obter ou renovar as autorizações, registros, licenças e alvarás para a instalação e a operação das suas escolas.

A Devedora depende de vários registros, autorizações, licenças e alvarás federais, estaduais e municipais, incluindo autos de vistoria do corpo de bombeiros e licenças de funcionamento emitidas pelas respectivas municipalidades, relacionados à operação e ao funcionamento das escolas e centros administrativos da Devedora. Parte dos imóveis que a Devedora ocupa estão em processo de obtenção ou renovação dessas licenças.

A Devedora pode ser recomendada ou obrigada a aderir às condições de acessibilidade e de adequação pelo corpo de bombeiros, incluindo adaptações em seus imóveis, o que pode impactar suas escolas, caso a Devedora não consiga implementar essas exigências de maneira satisfatória. Os custos incorridos com o cumprimento de exigências regulatórias neste sentido também podem impactar os resultados operacionais da Devedora, seus negócios e sua condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A eventual imposição de penalidades em relação às escolas da Devedora, em especial pagamento de multas e, em última e derradeira instância, fechamento de escolas, poderão ter um efeito prejudicial sobre suas atividades. Ademais, em caso de acidente, a ausência dessas licenças poderá gerar responsabilidades civis e criminais, podendo ainda acarretar o cancelamento de eventual apólice de seguro firmada para os imóveis em questão, além de possíveis danos à imagem da Devedora.

A Devedora celebrou e pode vir a celebrar contratos com partes relacionadas.

A Devedora celebrou e pode celebrar, no futuro, contratos com partes relacionadas. A Devedora não pode garantir que seus administradores ou administradores eleitos por seus acionistas prestaram ou prestarão estrita observância às boas práticas de governança e/ou normas existentes para dirimir situações de conflito de interesses, demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou assegurar o pagamento compensatório adequado, em cada transação em que, de um lado, a parte contratante seja a Devedora ou sociedade por ela controlada, e, de outro lado, a parte contratada seja um acionista controlador,

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

administrador ou uma sociedade direta ou indiretamente controlada por qualquer dos acionistas controladores ou administradores da Devedora ou dos acionistas controladores. Os interesses pessoais dos acionistas da Devedora poderão divergir dos interesses da Devedora e dos interesses dos demais acionistas, sendo que decisões futuras sobre a renovação e/ou rescisão antecipada de tais contratos poderão ser tomadas por tal acionista em desacordo com os interesses da Devedora, o que poderá afetar de forma relevante o seu planejamento estratégico, as suas decisões comerciais, o seu resultado operacional e a sua condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais, administrativos ou arbitrais podem afetar a Devedora adversamente.

A Devedora, suas controladas e seus administradores são e podem, no futuro, ser parte em processos judiciais, administrativos e/ou arbitrais em matéria cível, criminal, administrativa, tributária, trabalhista, societária, de propriedade intelectual, regulatória, ambiental, concorrencial, inclusive envolvendo os fornecedores, alunos, clientes, membros do corpo docente, funcionários da Devedora e/ou autoridades ambientais, concorrenciais, regulatórias e tributárias, dentre outras, decorrentes tanto dos negócios da Devedora em geral como de eventos não recorrentes de natureza societária, tributária, regulatória, dentre outros.

Da mesma forma, um ou mais dos administradores da Devedora podem vir a ser réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente se forem processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando-os ao exercício de suas funções, o que poderá causar efeito adverso relevante na reputação, negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora, direta ou indiretamente e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora está exposta, também, ao ajuizamento de ações judiciais relacionadas à prática de assédio moral por seus colaboradores, funcionários e/ou empregados. Em decorrência de tais ações, a Devedora pode ser condenada ao pagamento de danos morais coletivos, multas e/ou ter de indenizar a pessoa que sofreu o assédio moral, além de poder ter sua imagem e reputação prejudicados.

A Devedora não pode garantir que os resultados desses processos serão favoráveis aos seus interesses ou, ainda, que terão provisionamento, parcial ou total, com relação a todos os passivos que eventualmente decorrerem desses processos.

Independentemente do valor, as ações judiciais movidas contra a Devedora e/ou seus colaboradores, funcionários e/ou empregados podem também ter repercussão negativa na mídia e redes sociais, afetando negativamente a imagem e reputação e, consequentemente, afetando os negócios da Devedora e, consequentemente, afetando seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

O envolvimento da Devedora em processos que causem dano à sua imagem ou decisões contrárias aos seus interesses poderão afetar adversamente sua reputação, negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

A Devedora está sujeita a riscos associados ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados e pode ser afetada adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções.

A Devedora coleta, processa e armazena um volume grande de dados pessoais, incluindo de seus colaboradores, clientes, alunos, pais e responsáveis, sendo parte destes dados sensíveis e/ou dados de menores de idade. A Lei nº 13.709/2018, conforme alterada (Lei Geral de Proteção de Dados ou "LGPD"), regula as práticas relacionadas ao tratamento de dados pessoais no Brasil, inclusive quanto à publicidade digital, e prevê, dentre outras providências, os direitos dos titulares de dados pessoais, as hipóteses em que o tratamento de dados pessoais é permitido (bases legais), os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança da informação, vazamentos e transferências de dados pessoais, bem como prevê sanções para o descumprimento de suas disposições. Ainda, a LGPD autorizou a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados ("ANPD"), autoridade responsável por elaborar diretrizes acerca das disposições da LGPD e aplicar as sanções administrativas previstas na LGPD.

A LGPD entrou em vigor no dia 18 de setembro de 2020 quanto à maior parte de suas disposições, exceto quanto às suas sanções administrativas (artigo 52, 53 e 54), que se tornaram aplicáveis somente a partir de 1º de agosto de 2021, nos termos da Lei nº 14.010/2020.

Caso a Devedora não esteja adequada às disposições da LGPD, estará sujeita às sanções previstas na norma e às sanções determinadas pela ANPD, bem como a responsabilização por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados pela Devedora devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD ou em legislações específicas.

Portanto, quaisquer falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Devedora, bem como a inadequação à legislação aplicável, inclusive no que diz respeito a incidentes de segurança cibernética, poderão acarretar multas elevadas, divulgação do incidente para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base, e até a suspensão das atividades de tratamento de dados pessoais pela Devedora, podendo, portanto, afetar negativamente a sua reputação, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Devedora ou a violação à propriedade intelectual de terceiros, incluindo ataques à infraestrutura necessária para manter os sistemas de TI da Devedora, podem resultar em danos à sua reputação, bem como aos seus resultados operacionais e condição financeira.

O sucesso da Devedora depende significativamente de sua capacidade de proteger e preservar seus ativos passíveis de proteção por institutos de propriedade intelectual previstos pelas leis brasileiras (incluindo marcas registradas, direitos autorais, patentes, *softwares* e segredos comerciais).

A Devedora acredita que suas marcas (incluindo a marca Grupo Salta Educação) são ativos valiosos e importantes para seu sucesso. Portanto, problemas relacionados à propriedade intelectual podem afetar a Devedora significativamente. Eventos como o indeferimento definitivo dos pedidos de registro de marca da Devedora perante o Instituto Nacional da Propriedade Industrial ("INPI"), o uso sem autorização ou outra apropriação indevida das marcas registradas da Devedora podem diminuir o valor das suas marcas. Caso a

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Devedora não alcance êxito em obter os registros pendentes, bem como proteger adequadamente seus ativos intangíveis, tal evento poderá gerar impactos adversos relevantes nos seus negócios atuais ou futuros, e nos seus resultados operacionais, condição financeira, fluxo de caixa, liquidez e reputação e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Algumas das marcas utilizadas pelo Grupo Salta Educação não são de sua propriedade, mas, sim, licenciadas pela Cogna Educação S.A. ("Cogna") ao Grupo Salta Educação por serem marcas de escolas atreladas à sistemas de ensino da Vasta, controlada pela Cogna. Desse modo, o Grupo Salta Educação não pode garantir a renovação do licenciamento de tais marcas por períodos superiores aos atualmente contratados, bem como não pode garantir que eventuais danos à reputação das marcas por atos praticados por terceiros serão administrados da melhor forma, o que pode causar um impacto reputacional e financeiro à Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Além disso, interrupções ou falhas nos sistemas de tecnologia da informação da Devedora ou nos de prestadores de serviços contratados para fornecer plataformas de aprendizagem à distância causadas por acidentes, mau funcionamento ou atos mal-intencionados, podem ocasionar impactos no funcionamento corporativo, comercial e operacional da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Ainda, incidentes de segurança cibernética nos sistemas de tecnologia da informação da Devedora ou incidentes de prestadores de serviços contratados para fornecer plataformas de aprendizagem à distância podem resultar em apropriação indevida de informações da Devedora e/ou das informações de seus clientes ou em tempo de inatividade em seus servidores ou operações. Eventual perda de propriedade intelectual, segredos comerciais ou de outras informações comerciais sensíveis ou a interrupção das operações da Devedora pode afetar negativamente seus negócios, resultados operacionais e condição financeira, além de afetar adversamente sua imagem e confiabilidade junto ao mercado e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Ainda, terceiros podem alegar que os produtos ou serviços prestados pela Devedora violam seus direitos de propriedade intelectual. Qualquer disputa ou litígio relacionado a ativos de propriedade intelectual pode ser oneroso e demorado devido à incerteza de litígios sobre o assunto.

Em caso de rescisão dos contratos de licenciamento ou caso a Devedora não seja capaz de renovar em condições benéficas os contratos que mantém com prestadores de serviços terceirizados para o fornecimento de plataformas para aprendizagem à distância, pode haver impactos adversos na regularidade e eficiência de sua prestação de serviços, bem como gerar insatisfação de clientes, o que pode afetar adversamente os negócios e operações da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Devido à pandemia da covid-19, as práticas de trabalho remoto pelos colaboradores da Devedora aumentaram, de modo que os riscos relacionados a uma falha na segurança cibernética dos seus sistemas internos também se elevaram.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

O sucesso da Devedora depende de sua capacidade de monitorar e se adaptar às mudanças tecnológicas no setor educacional, e de manter uma infraestrutura tecnológica que funcione adequadamente e sem interrupção.

A tecnologia da informação é um fator essencial para o crescimento da Devedora. Seus sistemas e ferramentas de tecnologia da informação podem se tornar obsoletos ou serem insuficientes, ou a Devedora pode ter dificuldades em acompanhar e se adaptar às mudanças tecnológicas no setor educacional, particularmente no segmento de ensino à distância, no qual as necessidades e expectativas tecnológicas de seus alunos e os padrões de mercado mudam rapidamente. A Devedora precisa se adaptar rapidamente às novas tecnologias, práticas e padrões de ensino à distância. Além disso, seus concorrentes podem introduzir melhores produtos ou plataformas de serviços.

O sucesso da Devedora depende de sua capacidade de melhorar eficientemente seus produtos e serviços atuais, enquanto desenvolve e introduz novos produtos e serviços que são aceitos no mercado. Além disso, a omissão em atualizar a tecnologia, recursos, conteúdo, infraestrutura de segurança, infraestrutura de rede ou outra infraestrutura da Devedora associada à sua plataforma pode prejudicar seus negócios. As consequências adversas podem incluir interrupções imprevistas, tempos de resposta mais lentos, *bugs*, degradação nos níveis de suporte ao cliente, qualidade prejudicada das experiências dos usuários na plataforma educacional da Devedora e atrasos no relato de informações financeiras precisas.

Além disso, a Devedora enfrenta riscos associados ao acesso não autorizado a seus sistemas, inclusive por *hackers* e devido a falhas de suas medidas de segurança eletrônica. Esses acessos não autorizados nos sistemas da Devedora podem resultar no roubo ou vazamento de informações exclusivas ou confidenciais, incluindo informações sobre alunos e pais, ou causar interrupções na operação desses sistemas. Como resultado, a Devedora pode ser forçada a incorrer em despesas consideráveis para proteger seus sistemas contra violações de segurança eletrônica e para mitigar sua exposição a problemas e interrupções tecnológicos.

A Devedora pode não ser capaz de detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos seus padrões de ética e conduta, o que pode ocasionar impactos adversos relevantes sobre seus negócios, resultados operacionais e sua condição financeira.

Qualquer investigação de má conduta por parte da Devedora e/ou o descumprimento das leis anticorrupção no Brasil e no exterior pode causar danos à reputação da Devedora e submetê-la a multas, bem como outras penalidades aplicáveis. Nesse sentido, a Devedora também está exposta ao risco de membros de sua administração, colaboradores, fornecedores ou representantes tomarem medidas que violem leis e regulamentos anticorrupção aplicáveis no Brasil e no exterior.

A Devedora está sujeita, entre outras, à Lei n.º 8.429/1992 ("Lei de Improbidade Administrativa"), ao *Foreign Corrupt Practices Act of 1977* (Lei de Práticas de Corrupção no Exterior), à Lei n.º 9.613/1998 ("Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro") e à Lei n.º 12.846/13 ("Lei Anticorrupção"). Os processos de governança, gestão de riscos e Compliance da Devedora podem não ser capazes de prevenir ou detectar (i) violações à Lei de Improbidade Administrativa, Lei Anticorrupção, Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro ou leis similares, (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de administradores, funcionários ou terceiros contratados para representar a Devedora, ou (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

De acordo com a Lei Anticorrupção, as pessoas jurídicas consideradas culpadas por atos de corrupção poderão ficar sujeitas a multas no valor de até 20% do faturamento bruto do exercício anterior ao da instauração do processo administrativo ou, caso não seja possível estimar o faturamento bruto, a multa será estipulada entre R$ 6.000,00 e R$ 60.000.000,00. A Devedora pode, ainda, vir a ser solidariamente responsabilizada pelo pagamento de multa e reparação integral do dano causado em razão de práticas contrárias à legislação e à regulamentação anticorrupção pelos controladores da Devedora ou sociedades coligadas.

A existência de quaisquer investigações, inquéritos ou processos de natureza administrativa ou judicial relacionados à violação de quaisquer destas leis, no Brasil ou no exterior, contra a administração, funcionários ou terceiros que agem em nome da Devedora podem resultar em: (i) multas e indenizações nas esferas administrativa, civil e penal; (ii) perda das licenças operacionais da Devedora, com a decorrente responsabilização subsidiária ou solidária; (iii) proibição ou suspensão das atividades da Devedora; e/ou (iv) perda de direitos de contratar com a administração pública, de receber incentivos ou benefícios fiscais ou quaisquer financiamentos e recursos da administração pública.

Por conseguinte, todas essas circunstâncias poderão ocasionar um efeito adverso relevante sobre a reputação da Devedora, bem como sobre seus negócios, resultados operacionais e condição financeira.

O risco decorrente da percepção negativa do nome da Devedora pelo envolvimento em qualquer uma das hipóteses acima por parte de clientes, contrapartes, acionistas, investidores, reguladores e a sociedade de modo geral pode ter origem em diversos fatores, inclusive os relacionados ao não cumprimento de obrigações legais, práticas de negócio inadequadas relacionadas a clientes, produtos e serviços, relacionamento com parceiros com postura ética questionável, má conduta de colaboradores, vazamento de informações, práticas anticoncorrenciais, falhas no processo de gestão de riscos, entre outros. A reputação da Devedora também pode ser negativamente impactada indiretamente por ações ilegais ou ilícitas praticadas por terceiros, parceiros de negócios ou clientes. Os danos à reputação da Devedora, multas, sanções ou imposições legais podem produzir efeitos adversos sobre os seus negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Os riscos de má conduta perante a administração pública por parte da Devedora são majorados pelo fato de a Devedora possuir uma área de relações governamentais e institucionais e ser contratada por alguns entes federativos para fornecer material didático do LIV, produto focado em aprimorar inteligência emocional e desenvolver habilidades socioemocionais em crianças e adolescentes, para suas escolas públicas. Nessas atividades, contratações e na continuidade da prestação de serviços, colaboradores da Devedora possuem contato direto com servidores públicos, o que agrava riscos de exposição à corrupção e práticas correlatas.

Além disso, o arcabouço regulatório necessário para a operação de cada uma de nossas escolas inclui licenças que precisam ser emitidas por órgãos públicos diversos, o que faz com que nossos colaboradores ou representantes da Devedora tenham contato com servidores dos respectivos órgãos, o que também agrava os riscos de má conduta perante a administração pública.

A Devedora pode precisar de capital adicional no futuro por meio de emissão de ações ou de valores mobiliários conversíveis em ações, o que poderá resultar em uma diluição da participação dos acionistas em seu capital social.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

A Devedora pode ter que captar recursos adicionais no futuro por meio de operações de emissão pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações de sua emissão. Nos termos do Estatuto Social e da Lei das Sociedades por Ações, a captação de recursos por meio da distribuição pública de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações pode ser realizada com a exclusão do direito de preferência dos acionistas, o que pode resultar na diluição da participação do investidor no capital social da Devedora, e, conforme aplicável, afetar os investimentos dos acionistas ou eventuais futuros investimentos nas ações de emissão da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode não ser capaz de cumprir com os índices financeiros ou outras obrigações previstas nos seus contratos de dívida.

Alguns dos contratos financeiros celebrados pela Devedora impõem o cumprimento de determinados índices financeiros (*covenants* financeiros), além de outras obrigações. Caso quaisquer índices financeiros ou outras obrigações sejam descumpridos e, consequentemente, ocorra qualquer evento de inadimplemento previsto em tais contratos, as dívidas a eles vinculadas poderão ser consideradas vencidas antecipadamente pelos respectivos credores de acordo com as disposições aplicáveis nos referidos contratos, e, como consequência, o fluxo de caixa e a condição financeira da Devedora poderão ser afetados adversamente de maneira relevante e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Não há garantia de que a Devedora conseguirá renegociar suas dívidas no futuro caso os índices financeiros ou outras obrigações previstas nos contratos financeiros celebrados pela Devedora sejam descumpridos. Caso a Devedora não seja capaz de cumprir com os *covenants* financeiros e/ou outras obrigações e não consiga renegociar suas dívidas, o saldo em aberto de seus contratos financeiros poderá vir a ser considerado antecipadamente vencido. Nos contratos financeiros também há cláusula de *cross default*, de forma que em caso de declaração de vencimento antecipado, a cláusula será acionada e toda a dívida existente, cujos contratos preveem o *cross default*, poderão ser consideradas vencidas antecipadamente pelos credores e, consequentemente a situação financeira e em especial o fluxo de caixa da Devedora poderá ser afetado adversamente e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode não conseguir renovar suas linhas de crédito atuais ou ter acesso a novos financiamentos a termos atrativos, o que pode causar um efeito relevante e adverso.

A captação de recursos por meio de financiamentos e o refinanciamento de empréstimos existentes são fundamentais para as operações correntes da Devedora, para implementação de sua estratégia e para seu crescimento. A Devedora pode não conseguir renovar suas linhas de crédito atuais ou ter acesso a novos financiamentos a termos atrativos para conseguir viabilizar as necessidades de capital da Devedora ou cumprir com suas obrigações financeiras e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Os mercados locais de dívida e de capitais foram recentemente impactados como resultado das altas taxas de juros, por instabilidades político-econômicas, dentre outros. Tais eventos também afetaram negativamente as condições econômicas no Brasil. As preocupações quanto à estabilidade dos mercados financeiros no Brasil

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

e à solvência de contrapartes resultaram no encarecimento do custo de captação, uma vez que muitos credores aumentaram as taxas de juros, adotaram normas mais rigorosas para concessão de empréstimos e reduziram seu volume e, em alguns casos, interromperam a oferta de financiamento a tomadores em termos comerciais razoáveis.

Caso a Devedora não seja capaz de obter financiamento, de refinanciar suas dívidas quando necessário ou se não puder obter ou renovar fianças bancárias ou seguros garantias, ou se a disponibilidade se der somente em termos desfavoráveis, a Devedora pode não conseguir satisfazer suas necessidades de capital, cumprir com suas obrigações financeiras ou aproveitar oportunidades de negócio, o que pode ter um efeito adverso relevante nos negócios e resultados operacionais da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora enfrenta concorrência significativa e a possibilidade de novos competidores em cada produto ou serviço oferecido pela Devedora e em cada região geográfica na qual atua. Se a Devedora não for capaz de competir de forma eficaz, poderá perder market share e seus resultados operacionais, condição financeira e lucratividade poderão ser afetados negativamente.

O mercado de ensino básico no Brasil é altamente fragmentado. A Devedora concorre com instituições de ensino básico públicas e privadas, com e sem fins lucrativos, laicas e confessionais, e com fornecedores de conteúdo socioemocional. A Devedora não pode garantir que conseguirá concorrer com êxito contra seus concorrentes atuais ou futuros. Os concorrentes da Devedora, atuais e potenciais competidores, poderão passar a oferecer soluções educacionais semelhantes ou melhores do que as oferecidas pela Devedora, ter acesso a mais recursos, ter mais prestígio ou gozar de melhor conceito na comunidade acadêmica, cobrar preços menores ou isentar custos, no caso de instituições de ensino públicas. Para concorrer de forma eficaz, a Devedora pode ser obrigada a reduzir os preços de seus produtos e soluções educacionais, aumentar suas despesas operacionais para reter e/ou atrair novos clientes ou, ainda, buscar novas oportunidades de mercado. Em consequência, suas receitas e rentabilidade poderão diminuir, o que poderá afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, o que poderá afetar o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI.

A Devedora enfrenta, outrossim, a concorrência no segmento de ensino à distância nos cursos de pré-vestibular, que podem apresentar, por exemplo, maior disponibilidade de plataformas de ensino à distância e custos mais baixos. Ademais, a Devedora pode enfrentar a concorrência de grupos estrangeiros que atuem no mesmo setor educacional que a Devedora.

No momento, há certos casos isolados de consolidação de mercado no setor de Educação Básica no Brasil. Na hipótese de tal consolidação do setor se intensificar, tendência que ocorreu e atualmente ocorre no setor de ensino superior no país, a Devedora pode enfrentar níveis crescentes de concorrência nos mercados nos quais atua. Caso a Devedora não consiga manter sua posição competitiva, ou por outra forma, responder de forma eficaz a pressões competitivas, poderá perder sua participação de mercado, seus lucros poderão diminuir e seus resultados operacionais e condição financeira poderão ser prejudicados, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Órgãos públicos e terceiros podem conduzir inspeções, instaurar processos administrativos ou iniciar litígios contra a Devedora.

Como operamos em um setor regulado, agências governamentais e órgãos públicos podem conduzir inspeções, instaurar processos administrativos ou iniciar litígios por descumprimento de regulamentos contra a Devedora ou às instituições adquiridas pela Devedora. Se os resultados desses processos ou litígios forem desfavoráveis, ou se a Devedora não conseguir se defender com sucesso, nesses casos, pode ser obrigada a pagar danos monetários ou estar sujeita a multas, limitações, liminares ou outras penalidades.

Mesmo se a Devedora abordar adequadamente as questões levantadas por uma inspeção conduzida por um órgão, ou defender com sucesso o caso em um processo administrativo ou ação judicial, pode ter de reservar recursos financeiros e gerenciais significativos para resolver questões levantadas por esses processos, ações judiciais ou reivindicações. Processos administrativos ou ações judiciais movidas contra a Devedora podem prejudicar sua reputação, mesmo se esses processos ou ações judiciais forem desprovidos de mérito, o que poderá prejudicar a situação financeira da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários e os titulares dos CRI.

Algumas escolas do Grupo Salta Educação fazem parte do Programa de Apoio ao Aluno (“PAA”), o qual está passando por um processo de reavaliação. Caso o PAA seja descontinuado, a Devedora poderá sofrer impactos em sua imagem, resultado operacional e financeiro.

O PAA é um benefício concedido aos alunos egressos da rede pública municipal da cidade do Rio de Janeiro para cursarem o Ensino Médio em escolas privadas credenciadas pela Secretaria Municipal de Educação no referido programa, de forma que possam potencializar suas chances de preparação educacional. O PAA foi instituído pela Lei n° 3.468/2002 e prevê, como forma de retorno para as escolas privadas que acolhem os alunos beneficiados, a compensação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.

Em 2022, eram mais de 1.000 alunos beneficiados pelo programa em 23 escolas do Pensi e do Elite, do Grupo Salta Educação. Já em 2023, eram 1.282 alunos em 31 escolas do Pensi, Elite e pH.

O programa já foi submetido à possibilidade de cortes na Câmara de Vereadores do município do Rio de Janeiro, e ainda pode ser revisto pela Prefeitura do Rio de Janeiro ou pelo legislativo municipal. Também existem informações públicas no sentido de que o incentivo pode deixar de existir no contexto da reforma tributária. Assim, a Devedora poderá sofrer com a redução ou corte do incentivo, podendo ter dificuldade na captação de anos nos anos subsequentes à redução ou ao corte.

Além disso, a Devedora poderá ter sua imagem impactada considerando eventuais estudos ou auditoria que venham a desabonar o PAA e a qualidade de ensino ofertada, ou poderá sofrer com eventuais erros operacionais que possam vir a ser cometidos, como a não comunicação da evasão de alunos ou a matrícula de alunos reprovados, o que pode impactar seus negócios, e, consequentemente, seus resultados operacionais e condição financeira, o que poderá afetar o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI.

As escolas da Devedora podem ser forçadas, por lei ou regulação, a restringir a quantidade de alunos em suas salas de aula

A Devedora pode ser forçada, por lei ou regulação, a restringir a quantidade de alunos que podem ser recebidos nas salas de aula de suas escolas de acordo com as dimensões da sala ou o segmento de ensino

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

oferecido. Restrições como essas podem reduzir expressivamente a margem das escolas por limitar o número de alunos que podem ser matriculados, reduzindo o caixa recebido pelas mensalidades pagas pelos responsáveis financeiros de tais alunos e impedindo algumas unidades de atingirem a maturidade em suas projeções financeiras, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Secretarias estaduais e municipais de educação podem conduzir inspeções, instaurar processos administrativos ou iniciar litígios contra a Devedora.

As secretarias estaduais e municipais de educação podem conduzir inspeções, instaurar processos administrativos ou iniciar litígios por descumprimento de regulamentos contra a Devedora ou às instituições que a Devedora adquire. Se os resultados desses processos ou litígios forem desfavoráveis para a Devedora, ou se esta não conseguir defender com sucesso seus casos, poderá ser obrigada a pagar danos monetários ou estar sujeita a multas, limitações, liminares ou outras penalidades que podem incluir, em casos extremos, a necessidade de fechar escolas por um período determinado. Mesmo se a Devedora abordar adequadamente as questões levantadas por uma inspeção conduzida por uma agência, ou defender com sucesso seu caso em um processo administrativo ou ação judicial, pode ter de reservar recursos financeiros e gerenciais significativos para resolver questões levantadas por esses processos, ações judiciais ou reivindicações. Processos administrativos ou ações judiciais movidas contra a Devedora podem prejudicar sua reputação, mesmo se esses processos ou ações judiciais forem desprovidos de mérito, e, por consequência, poderão ter um efeito prejudicial sobre seu negócio, seus resultados operacionais e condição financeira, o que poderá afetar o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI, a Oferta, os CRI e sua liquidez no mercado.

O conteúdo educacional da Devedora pode não atender a todos os requerimentos da Base Nacional Comum Curricular (BNCC), afetando negativamente sua comercialização e receita de produtos e conteúdo educacional.

O Plano Nacional de Educação, por meio da Lei nº 13.005/2014, criou uma Base Nacional Comum Curricular ("BNCC"). A BNCC compreende uma série de orientações, definindo com clareza um currículo escolar que especifica os conhecimentos e as habilidades-chave que devem ser ensinados no Ensino Básico no Brasil, e cada escola tem o poder de projetar ou adaptar seu currículo e projetos de ensino, de acordo com as diretrizes do BNCC.

A Devedora pode não ser capaz de interpretar adequadamente a forma de incorporação da BNCC às suas soluções educacionais. Se a Devedora não conseguir incorporar com êxito todos os padrões do BNCC em seus produtos e conteúdos educacionais, suas vendas de produtos e soluções de ensino poderão ser afetadas adversamente, o que poderá ter um efeito adverso relevante em seus negócios, condição financeira e resultados operacionais, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo ou tensões geopolíticas, podem levar a restrições sanitárias, bem como gerar uma maior volatilidade no mercado de capitais global, podendo impactar diretamente as condições de mercado, as atividades da Devedora.

Quaisquer surtos de doenças que podem vir a afetar o comportamento das pessoas, como a covid-19, o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio (MERS) e a

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

Síndrome Respiratória Aguda Grave (SARS), e desencadear a adoção uma série de medidas voltadas à contenção do surto por parte de autoridades públicas e agentes privados em diversos países do mundo, que podem incluir, restrições à circulação de bens e pessoas (incluindo quarentena e *lockdown*, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, fechamento de escolas, entre outras medidas mais ou menos severas), podem afetar significativamente ou até mesmo paralisar a operação e funcionamento dos segmentos de negócios ligados à educação presencial, e, consequentemente, afetar adversamente os resultados da Devedora a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Ainda, cabe destacar que qualquer surto de doença pode vir a ter um impacto adverso relevante nos mercados, principalmente no mercado acionário. Por conseguinte, a adoção das medidas descritas acima aliadas a desdobramentos da pandemia de covid-19, provocaram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, inclusive no Brasil, e podem vir a voltar causar impactos semelhantes, afetando negativamente a cotação de ativos negociados na B3, incluindo os valores mobiliários de emissão da Devedora, além de restringir possibilidades e dificultar determinadas modalidades e condições de financiamento.

Além disso, o cenário de tensões geopolíticas também pode contribuir para um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia mundial e brasileira e, consequentemente, nos nossos resultados operacionais e nas ações de nossa emissão. Adicionalmente, qualquer mudança material nos mercados financeiros globais ou na economia brasileira pode diminuir o interesse de investidores em ativos brasileiros, incluindo as ações de nossa emissão, o que pode afetar adversamente a cotação dos tais ativos, além de dificultar o acesso da Devedora ao mercado de capitais e financiamento de suas operações e em termos aceitáveis e, consequentemente, afetar adversamente os resultados da Devedora a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A inflação e os esforços governamentais para combatê-la podem contribuir para um cenário de incerteza econômica, afetando adversamente os negócios da Devedora.

O Brasil já experimentou, no passado, índices de inflação extremamente elevados. Durante esse período, a economia brasileira foi negativamente impactada por medidas adotadas pelo Governo Federal com o intuito de controlar a inflação ou até mesmo por receio e especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas. Esse cenário contribuiu diretamente para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

O Governo Federal tem adotado medidas de controle da inflação que, frequentemente, têm incluído a manutenção de política monetária restritiva, com histórico de altas taxas de juros, o que pode restringir a disponibilidade de crédito e reduzir o crescimento econômico. Uma das consequências deste combate à inflação é a variação significativa das taxas de juros oficiais no Brasil, que variaram de 2,00% a.a. em 31 de dezembro de 2020, 9,25% a.a. em 31 de dezembro de 2021, 13,75% a.a. em 31 de dezembro de 2022 e 11,75% a.a. em 31 de dezembro de 2023, conforme estabelecido pelo Comitê de Política Monetária do Banco Central do Brasil (COPOM).

Nesse sentido, o Brasil continua sujeito a um aumento de inflação e intervenção do Governo Federal, inclusive mediante a redução ou aumento das taxas de juros e a intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ou fixar o valor do real. Caso o Brasil volte a experimentar índices de inflação elevada, a Devedora pode não ser capaz de reajustar os preços que cobra de seus alunos e clientes para compensar os efeitos do aumento da inflação sobre a sua estrutura de custos, o que poderá desencadear em um aumento nos custos e redução da sua margem operacional líquida.

Ademais, em caso de elevação acentuada das taxas de juros a fim de conter a inflação, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, além de estimular a poupança e desestimular o consumo, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios da Devedora. O aumento nas taxas de juros pode afetar não apenas o custo dos novos empréstimos e financiamentos que a Devedora pode obter, mas, também, o seu custo de endividamento atual, o caixa e equivalentes a caixa, títulos e valores mobiliários e contratos de arrendamento a pagar, que estão sujeitos a taxas de juros. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A intervenção do governo brasileiro na economia nacional por meio de modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias podem afetar os negócios da Devedora.

O passado recente da economia brasileira permite verificar inúmeros exemplos de medidas adotadas pelo governo brasileiro que alteraram significativamente a condução de suas políticas, com intuito de fazer frente às situações econômicas e políticas da época. Citam-se como exemplos, os aumentos ou reduções das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, desvalorização cambial, controle de capital, limitação às importações, intervenções às concessões no setor elétrico, dentre outras medidas.

A Devedora não tem controle sobre quais medidas ou políticas o governo brasileiro poderá adotar no futuro, tampouco pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais, condição financeira e perspectivas futuras da Devedora poderão ser afetados de maneira significativa por modificações relevantes nas políticas ou normas que envolvam ou influam em fatores como:

- política monetária;
- política fiscal;
- política cambial e flutuações cambiais relevantes;
- estabilidade social e política;
- expansão ou contração da economia global ou brasileira;
- alteração das normas trabalhistas, legais e regulatórias;
- alterações no regime fiscal e tributário;

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- taxas de juros;
- inflação;
- controle sobre importação e exportação;
- modificação nos critérios de definição de preços e tarifas praticados;
- racionamento de energia;
- saúde pública, incluindo em razão de epidemias e pandemias; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A adoção por parte do governo brasileiro de políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. A ocorrência de qualquer um desses eventos pode ter um efeito adverso para os negócios, resultados operacionais, condição financeira e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora possui imunidade para venda de material didático e, eventuais reajustes fiscais ou mudança das políticas fiscais do governo podem alterar a situação atual da Devedora e a ocorrência de qualquer desses eventos pode ter um efeito adverso para os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A instabilidade política e econômica no Brasil pode afetar adversamente os negócios, resultados operacionais, condição financeira da Devedora.

O ambiente político brasileiro influenciou historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. As crises políticas afetaram e continuam afetando a confiança dos investidores e do público em geral, resultando em desaceleração econômica e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

A recente instabilidade econômica no Brasil contribuiu para a redução da confiança do mercado na economia brasileira e para o agravamento da situação do ambiente político interno. Além disso, os mercados brasileiros tiveram um aumento na volatilidade devido às incertezas decorrentes de várias investigações em andamento sobre acusações de lavagem de dinheiro e corrupção conduzidas pela Polícia Federal brasileira e pelo Ministério Público Federal, incluindo a maior investigação conhecida como “Lava Jato”. Tais investigações tiveram um impacto negativo na economia e no ambiente político do país. Os efeitos da “Lava Jato”, assim como de outras investigações relacionadas à corrupção, resultaram em um impacto adverso na imagem e na reputação das empresas envolvidas, bem como na percepção geral do mercado sobre a economia brasileira, o ambiente político e dos mercados de capitais. A Devedora não tem controle e não pode prever se tais

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

investigações ou denúncias em andamento levarão a uma maior instabilidade política e econômica, ou se novas alegações contra funcionários do governo e/ou empresas surgirão no futuro.

A economia brasileira experimentou uma queda acentuada nos últimos anos devido, em parte, às políticas econômicas e monetárias intervencionistas do governo brasileiro e à queda global nos preços das *commodities*. Além disso, Luis Inácio Lula da Silva foi eleito presidente em outubro de 2022, para o mandato de quatro anos que se iniciou em 2023. As incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, principalmente considerando que a maioria eleita para o legislativo federal é de partido de oposição do presidente eleito, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como o clima político instaurado após as eleições, com manifestações massivas e/ou greves, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

O Presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Devedora. A Devedora não pode prever quais políticas o Presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre a Devedora, sobre o setor de Educação Básica privada ou sobre a economia brasileira.

A incerteza política e econômica e quaisquer novas políticas ou mudanças nas políticas atuais podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais, situação financeira da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países, particularmente em países de economia emergente e nos Estados Unidos, China e União Europeia podem afetar adversamente a economia brasileira, os negócios da Devedora e o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros.

O valor de mercado dos valores mobiliários das Devedoras brasileiras pode ser influenciado, em diferentes medidas, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive dos Estados Unidos, China e União Europeia, de países da América Latina e de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode, diante da perspectiva envolvendo os contornos do evento, causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros, em especial, aqueles negociados em bolsa de valores. Os preços das ações na B3, por exemplo, são historicamente afetados por determinadas flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos. Crises nos Estados Unidos, China e União Europeia, ou nos países de economia emergente, podem, dependendo da dimensão de seus efeitos, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários dos emissores brasileiros, inclusive os valores mobiliários da Devedora. Isso poderia dificultar ou impedir totalmente o acesso da Devedora ao mercado de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro em termos aceitáveis, ou sob quaisquer condições e, consequentemente, afetar adversamente seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Recentemente, o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, as disputas

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

comerciais entre países, em especial a atual disputa entre os Estados Unidos e a China, as tensões globais decorrentes da pandemia de covid-19, bem como crises na Europa e outros países, incluindo os conflitos envolvendo a ocorrência do Brexit, afetaram a economia global, produzindo diversos efeitos que, direta ou indiretamente, impactaram negativamente o mercado de capitais e a economia brasileira, como as flutuações no preço de títulos emitidos por empresas listadas, reduções na oferta de crédito, deterioração da economia global, flutuação das taxas de câmbio e inflação, entre outras.

Além disso, Joe Biden venceu a eleição presidencial nos Estados Unidos e tomou posse como Presidente dos Estados Unidos em 20 de janeiro de 2021. O Presidente dos Estados Unidos tem um poder considerável na determinação de políticas e ações governamentais que podem ter um efeito adverso relevante sobre a economia global e a estabilidade política mundial. A Devedora não pode assegurar que o governo irá manter políticas projetadas para promover a estabilidade macroeconômica, disciplina fiscal e investimento doméstico e estrangeiro, o que poderá ter um efeito adverso relevante nos mercados financeiros e de valores mobiliários no Brasil, em empresas brasileiras, incluindo a Devedora, e sobre valores mobiliários emitidos por emissores brasileiros, incluindo as ações de emissão da Devedora.

Riscos geopolíticos, como os associados à recente invasão da Ucrânia pela Rússia, podem resultar em maior volatilidade e incerteza do mercado, o que pode impactar negativamente os negócios, a condição financeira e os resultados das operações da Devedora.

A natureza incerta, magnitude e duração das hostilidades decorrentes da recente invasão militar da Ucrânia pela Rússia, incluindo os efeitos potenciais das sanções, ataques cibernéticos retaliatórios à economia e mercados mundiais e potenciais atrasos nos embarques, contribuíram para aumentar a volatilidade do mercado e incerteza, o que pode ter um impacto adverso em fatores macroeconômicos que afetam os negócios da Devedora.

Como resultado da invasão da Ucrânia pela Rússia, os governos dos Estados Unidos, do Reino Unido e da União Europeia, entre outros, desenvolveram pacotes coordenados de sanções econômicas e financeiras. À medida que a invasão da Ucrânia continua, não pode haver certeza se tais governos ou outros governos imporão sanções adicionais ou outras medidas econômicas ou militares contra a Rússia. O impacto da invasão da Ucrânia, incluindo sanções econômicas ou guerra adicional ou conflito militar, bem como possíveis respostas a eles pela Rússia, é atualmente desconhecido e pode afetar adversamente os negócios da Devedora.

Os efeitos do conflito militar em curso resultaram em uma volatilidade significativa nos mercados financeiros, bem como em um aumento nos preços de energia e *commodities* globalmente. Caso as tensões geopolíticas não diminuam ou se deteriorem ainda mais, sanções governamentais adicionais podem ser decretadas impactando negativamente a economia global, seus sistemas bancários e monetários, além dos mercados em geral. Não é possível prever as consequências mais amplas deste conflito, que podem incluir novas sanções, embargos, instabilidade regional, mudanças geopolíticas e efeitos adversos nas condições macroeconômicas, disponibilidade e custo de matérias-primas, suprimentos, frete e mão de obra, taxas de câmbio e mercados financeiros, todos os quais podem impactar os negócios, a situação financeira e os resultados das operações da Devedora.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira.

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

A moeda brasileira ("Real") tem sofrido forte oscilação com relação à moeda norte-americana ("Dólar") e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o governo federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas, sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. Desde 1999, o Brasil adotou um sistema de câmbio flutuante com intervenções do Banco Central na compra ou venda de moeda estrangeira. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas.

Em 31 de dezembro de 2021, a taxa de câmbio Real/Dólar era de R$ 5,5805. Em 31 de dezembro de 2022, a taxa de câmbio Real/Dólar passou para R$ 5,2860. Em 31 de dezembro de 2023, a taxa de câmbio Real/Dólar passou para R$ 4,8521.

A desvalorização do Real pode criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo e os resultados da Devedora, por conta da retração no consumo e do aumento dos seus custos. Por outro lado, a valorização do Real pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação. A Devedora não exerce qualquer influência sobre a política cambial adotada no Brasil e nem dispõe da capacidade de prevê-la. O negócio, condição financeira, resultados operacionais e perspectivas da Devedora poderão ser afetados negativamente por mudanças em tais políticas cambiais e, consequentemente, afetar adversamente seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Qualquer degradação da classificação de crédito do Brasil (rating) pode afetar negativamente a Devedora.

A Devedora pode ser adversamente afetada pela percepção dos investidores quanto aos riscos relacionados à classificação de crédito da dívida soberana do Brasil. As agências de classificação avaliam regularmente o Brasil e suas classificações soberanas, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de cálculos de dívida e a perspectiva de mudanças em qualquer desses fatores.

Em setembro de 2015, a Standard & Poor's reduziu o *rating* de crédito soberano do Brasil para grau de investimento inferior, de BBB- para BB+, citando, entre outras razões, a instabilidade geral no mercado brasileiro causada pela interferência do governo brasileiro na economia e dificuldades orçamentárias. A Standard & Poor's rebaixou novamente o *rating* de crédito do Brasil em fevereiro de 2016, de BB+ para BB, e manteve sua perspectiva negativa sobre o *rating*, citando uma piora na situação de crédito desde o rebaixamento de setembro de 2015. Em janeiro de 2018, a Standard & Poor's reduziu seu *rating* para o BB com uma perspectiva estável, tendo em vista as dúvidas em relação aos esforços de reforma das aposentadorias e eleições presidenciais daquele ano. Além disso, a perspectiva para o ano de 2019 foi positiva e, para 2020, estável.

Em dezembro de 2015, a Moody´s colocou os *ratings* Baa3 do Brasil em análise, citando tendências macroeconômicas negativas e uma deterioração das condições fiscais do governo. Posteriormente, em fevereiro de 2016, a Moody's rebaixou os *ratings* do Brasil para abaixo do grau de investimento, para Ba2 com perspectiva negativa, citando a perspectiva de deterioração adicional no serviço da dívida do Brasil em um

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

ambiente negativo ou de baixo crescimento, além de desafiar a dinâmica política. Em abril de 2018, a Moody's manteve o *rating* de crédito do Brasil em Ba2, mas mudou sua perspectiva de negativa para estável, o que manteve em setembro de 2018 e 2020, citando expectativas de novos cortes nos gastos do governo.

A Fitch também rebaixou o *rating* de crédito soberano do Brasil para BB + com perspectiva negativa em dezembro de 2015, citando o déficit orçamentário em rápida expansão do país e a recessão pior que a esperada e fez um rebaixamento ainda maior em maio de 2016 para BB com perspectiva negativa, que manteve em 2017. Em fevereiro de 2018, a Fitch rebaixou a nota de risco de crédito soberano do Brasil para BB negativo, nota essa que foi reafirmada em agosto de 2018, com uma perspectiva estável, citando as fraquezas estruturais nas finanças públicas, alto endividamento do governo, fracas perspectivas de crescimento, ambiente político e questões relacionadas à corrupção.

Em novembro de 2020 e maio de 2021, a Fitch manteve o *rating* em BB-, com perspectiva negativa, em ambos os casos fundamentando na severa deterioração do déficit fiscal e na alta dívida pública que se arrastam desde 2020, bem como na incerteza quanto à consolidação da recuperação econômica e fiscal. Em dezembro de 2021 e em dezembro de 2022, tais indicadores foram mantidos, considerando a situação das finanças públicas, a credibilidade do teto de gastos, a possibilidade de aumento de gastos, incertezas fiscais, inflação, alta volatilidade da moeda. Em julho de 2023, a Fitch elevou o *rating* soberano do Brasil de BB- para BB, com perspectiva estável.

A continuidade da atual recessão e da incerteza política no Brasil poderão levar a novos rebaixamentos das classificações de risco do país. Qualquer rebaixamento adicional nas classificações de risco soberano do Brasil poderá aumentar a percepção de risco dos investidores e poderá afetar negativamente a Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Outros riscos.

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

Ao longo do prazo de duração das Debêntures e dos CRI, a Emissora e a Devedora estarão sujeitas a cenários de insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora e da Devedora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora e/ou da Devedora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI. Ainda, as regras estabelecidas em leis aplicáveis a situações falimentares poderão impactar adversamente a cobrança e atrasar o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS podem levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em

DocuSign Envelope ID: D6679AC8-0F1C-4045-911E-83E7CE6F33D0

pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, tais acontecimentos e a adoção de políticas de quarentena da população ou medidas restritivas de circulação (*lockdown*) poderão afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado dos CRI, a Devedora, a Securitizadora e o resultado de suas operações, a capacidade de financiamento, receitas e desempenho, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Demais Riscos

Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: D6679AC80F1C4045911E83E7CE6F33D0 Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: CRI Grupo Salta - Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização (V. Si...

Envelope fonte:

Documentar páginas: 352 Assinaturas: 6 Remetente do envelope:

Certificar páginas: 6 Rubrica: 0 Thiago Neves de Oliveira

Assinatura guiada: Ativado AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 4100

Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado SP, SP 04.538-132

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília tneves@stoccheforbes.com.br

Endereço IP: 177.92.93.138

Rastreamento de registros

Status: Original Portador: Thiago Neves de Oliveira Local: DocuSign

08/04/2024 11:11:08 tneves@stoccheforbes.com.br

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Ana Clara Dória Lourenço adl@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 42668717833 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/04/2024 12:04:46 ID: 73e6b134-2b4a-4084-accd-37f4464fdc2c	DocuSigned by: Ana Clara Dória Lourenço EB59F957349C492... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.62	Enviado: 08/04/2024 11:41:00 Visualizado: 08/04/2024 12:04:46 Assinado: 08/04/2024 12:05:24
Eduardo de Mayo Valente Caires eduardo.caires@opeacapital.com Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 21606450875 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/04/2024 13:44:06 ID: 7bb4f23b-dccc-4e53-aaa7-767bc1d9c929	DocuSigned by: Eduardo de Mayo Valente Caires 2336146355524CE... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.92.77.98	Enviado: 08/04/2024 11:41:02 Reenviado: 08/04/2024 12:24:50 Visualizado: 08/04/2024 13:44:06 Assinado: 08/04/2024 13:44:34
José Eduardo Gamboa Junqueira jej@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 42308529830 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/04/2024 12:03:08 ID: f41b6580-bf0c-4e38-9a78-eeb467cef00e	DocuSigned by: José Eduardo Gamboa Junqueira 82CAE08FF53B4E9... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.62	Enviado: 08/04/2024 11:41:01 Visualizado: 08/04/2024 12:03:08 Assinado: 08/04/2024 12:03:36

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Marcelo Leitão Silveira marcelo.leitao@opeacapital.com Diretor de Securitização Opea Securitizadora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 02159095770 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 09/11/2021 15:19:19 ID: b6a3c6ea-394c-49aa-b9f6-99701712b67f	DocuSigned by: Marcelo Leitão Silveira FCEC9769ED10485... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.92.77.98	Enviado: 08/04/2024 11:41:01 Visualizado: 08/04/2024 11:57:04 Assinado: 08/04/2024 11:59:20
Vitória Guimarães Havir vgh@vortx.com.br Procuradora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 40947011846 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/04/2024 12:04:09 ID: dce2bb2d-464a-4301-abe9-075d131cade7	DocuSigned by: Vitória Guimarães Havir 563219151517495... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.224.99	Enviado: 08/04/2024 11:41:00 Visualizado: 08/04/2024 12:04:09 Assinado: 08/04/2024 12:04:43
William Harano Tamashiro william.tamashiro@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 45876101869 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/04/2024 11:48:26 ID: a94bb3f3-6cc1-4b95-a6eb-4ec2cd729cc9	DocuSigned by: William Harano Tamashiro 6AC68BAE00C3461... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.153.29.252	Enviado: 08/04/2024 11:41:02 Visualizado: 08/04/2024 11:48:26 Assinado: 08/04/2024 11:48:47

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	08/04/2024 11:41:02
Entrega certificada	Segurança verificada	08/04/2024 11:48:26

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Assinatura concluída	Segurança verificada	08/04/2024 11:48:47
Concluído	Segurança verificada	08/04/2024 13:44:35

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: fnogueira@stoccheforbes.com.br

To advise STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS during the course of your relationship with STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão da

DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ sob n.º 02.773.542/0001-22
como Emissora

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

celebrado com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
como Agente Fiduciário

Datado de
24 de abril de 2024

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 (conforme definida abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definida abaixo):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social, por seu representante legal abaixo subscrito ("Agente Fiduciário" e, em conjunto com a Emissora, "Partes");

sendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 22 de março de 2024, as Partes celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*" ("Termo de Securitização"), por meio do qual a Securitizadora vinculou aos certificados de recebíveis imobiliários da sua 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em 3 (três) séries ("CRI") na forma da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430") e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), direitos creditórios imobiliários devidos à Securitizadora pelo **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.** sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante CVM, em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, inscrita no CNPJ sob o nº 17.765.891/0001-70, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE nº 33300306757 ("Devedora"), em função de emissão, pela Devedora, de debêntures simples, não conversíveis em ações, em 3 (três) séries, da espécie quirografária, para colocação privada, da sua 4ª (quarta) emissão ("Debêntures"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, em 22 de março de 2024, conforme aditado em 08 de abril de 2024 ("Escritura de Emissão");

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

(B) em 08 de abril de 2024, foi celebrado entre as Partes o "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*", para refletir no Termo de Securitização o que foi definido no procedimento de coleta de intenções de investimento, previsto no Termo de Securitização, bem como alterar determinadas disposições do Termo de Securitização para atendimento a exigências de adequação da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3 ("B3");

(C) nos termos da Cláusula 12.21 do Termo de Securitização e do artigo 25, parágrafo 3º, VI da Resolução CVM nº 60, as Partes poderão alterar o Termo de Securitização, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares dos CRI ("Titulares de CRI"), desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade o Termo de Securitização, dentre outras hipóteses, sempre que tal alteração decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos dos CRI; e

(D) as Partes desejam celebrar o presente Aditamento (conforme abaixo definido) de modo a corrigir erro formal presente nas datas previstas no cronograma de pagamento dos CRI 3ª Série (conforme definido no Termo de Securitização), constante no Anexo II do Termo de Securitização, retificando as menções realizadas no Termo de Securitização, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora, da Devedora ou aprovação em assembleia especial dos Titulares de CRI.

RESOLVEM, de comum acordo, celebrar este "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*" ("Aditamento"), que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES

1.1 As expressões utilizadas neste Aditamento em letra maiúscula e aqui não definidas de forma diversa terão o significado a elas atribuído no Termo de Securitização.

CLÁUSULA II – REGISTRO

2.1 O presente Aditamento será registrado na B3 na forma do § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430 e será custodiado na Custodiante na forma dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, devendo uma via original digital ser entregue à Custodiante em até 1 (um) Dia Útil contado da assinatura do referido documento. O Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda digital dos documentos da operação até a Data de Vencimento dos CRI ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CLÁUSULA III - OBJETO

3.1 As Partes, de comum acordo, desejam alterar determinados termos e condições do Termo de Securitização, de modo a corrigir erro formal presente nas datas previstas no cronograma de pagamento dos CRI 3ª Série, constante no Anexo II do Termo de Securitização, retificando as menções realizadas no Termo de Securitização.

CLÁUSULA IV – ALTERAÇÕES

4.1 As Partes, por meio deste Aditamento, de comum acordo, decidem:

(i) alterar o item (iii) da Cláusula 4.6 do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a redação abaixo:

"***4.6 (iii)*** *Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das CRI 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI 3ª Série ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 15 de março de 2030 e última na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série (cada uma, uma "Data de Amortização dos CRI 3ª Série", sendo, em conjunto com as Datas de Amortização dos CRI 1ª Série e as Datas de Amortização dos CRI 2ª Série, cada uma, uma "Data de Amortização"), conforme tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização.*"

(ii) alterar a Cláusula 5.5.3 do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a redação abaixo:

"***5.5.3*** *Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI, a Remuneração dos CRI 3ª Série será paga nas datas previstas na tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 17 de junho de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 3ª Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série").*"

(iii) alterar e consolidar o **Anexo II** do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme presente no **Anexo A** à este Aditamento.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CLÁUSULA V – RATIFICAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

5.1 Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais Cláusulas, itens, características e condições constantes dos CRI, conforme previstas no Termo de Securitização e eventualmente não expressamente alteradas por este Aditamento, sendo transcrita no **Anexo A** ao presente Aditamento a versão consolidada do Termo de Securitização, refletindo as alterações objeto deste Aditamento.

5.2 O Agente Fiduciário e a Emissora ratificam e renovam, neste ato, as respectivas declarações e garantias que prestaram no Termo de Securitização, as quais permanecem suficientes, precisas, consistentes, verdadeiras, corretas, atualizadas e plenamente válidas e eficazes nesta data.

CLÁUSULA VI – DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1 A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas do presente Aditamento não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais cláusulas. Caso qualquer das cláusulas deste Aditamento venha a ser declarada nula, no todo ou em parte, as Partes, de boa-fé, envidarão esforços no sentido de substituir a cláusula declarada nula por outra de teor e objetivo equivalentes.

6.2 As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Aditamento foi celebrado respeitando-se os princípios de propriedade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das partes e em perfeita relação de equidade.

6.3 As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Aditamento mediante assinatura de 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura Aditamento, será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor no Brasil. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, este Aditamento tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil. Ademais, ainda que alguma parte venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

CLÁUSULA VII - LEI E FORO

7.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Aditamento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

7.2. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado do São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Aditamento e do Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

E, por estarem assim, justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário assinam este Aditamento de forma digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 24 de abril de 2024.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)
(Assinaturas seguem nas páginas seguintes)

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

(Página de assinaturas do "Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.")

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ANEXO A

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

Pelo presente instrumento particular,

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S1" sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 (conforme definida abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definida abaixo):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social, por seu representante legal abaixo subscrito ("Agente Fiduciário" e, em conjunto com a Emissora, "Partes");

vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries, da Emissora, de acordo com a Lei nº 14.430 (conforme definido abaixo), a Resolução CMN 5.118 (conforme abaixo definido), a Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES

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

1.1.1 Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto nos Documentos da Operação (conforme definidos abaixo); e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou modificados.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

"Agência de Classificação de Risco"	significa a **FITCH RATING BRASIL LTDA.**, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, responsável pela classificação inicial e atualização anual dos relatórios de classificação de risco dos CRI, observados os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI;
"Agente Fiduciário"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"	significa, em conjunto, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série e Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série, que poderá ser realizada nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série"	significa a possibilidade de a Devedora realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures da 1ª Série (com a consequente Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série), a seu exclusivo critério, a partir de 15 de abril de 2026 (inclusive), observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor total da emissão das Debêntures da 1ª Série, e, consequentemente, dos CRI 1ª Série, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série"	significa a possibilidade de a Devedora realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures da 2ª Série (com a consequente Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série), a seu exclusivo critério, a partir de 15 de abril de 2026 (inclusive), observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor total da emissão das Debêntures da 2ª Série, e, consequentemente, dos CRI 2ª Série, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série"	significa a possibilidade da Devedora realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures da 3ª Série (com a consequente Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI 3ª Série), a seu exclusivo critério, a partir de 15 de abril de 2027 (inclusive), observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor total da emissão das Debêntures da 3ª Série, e, consequentemente, dos CRI 3ª Série, nos termos da Cláusula 5.2

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

	da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 abaixo;
"Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 (i) abaixo;
"Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 (ii) abaixo;
"Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 (iii) abaixo;
"Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures"	significa a amortização extraordinária das Debêntures, proporcionalmente entre as séries, caso haja o término ou extinção antecipada de um ou mais Contratos de Locação e **(i)** não haja a inserção de novos contratos nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, e **(ii)** não seja possível à Devedora comprovar a destinação da totalidade dos recursos da emissão das Debêntures nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, considerando os Contratos de Locação vigentes, no montante correspondente aos pagamentos que seriam feitos no âmbito do(s) Contrato(s) de Locação resilido(s) ou extinto(s), observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e conforme ata da reunião do colegiado da CVM n.º 34, de 13 de setembro de 2022;
"Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.3.1 abaixo;

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

"Amortização Extraordinária dos CRI"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.3.1 abaixo;
"ANBIMA"	significa a **ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
"Anúncio de Início"	significa o anúncio de início de distribuição dos CRI objeto da Oferta, elaborado nos termos previstos no parágrafo terceiro do artigo 59 da Resolução CVM 160;
"Anúncio de Encerramento"	significa o anúncio de encerramento de distribuição dos CRI objeto da Oferta, elaborado nos termos previstos no artigo 76 da Resolução CVM 160;
"Aplicações Financeiras Permitidas"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 14.9 abaixo;
"Apresentações para Potenciais Investidores"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.21.4.1 abaixo;
"Aprovação Societária da Devedora"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 1.4 abaixo;
"Assembleia Especial de Titulares dos CRI"	significa a assembleia especial de Titulares dos CRI, a ser realizada em conformidade com a Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização;
"Atualização Monetária"	significa a atualização monetária incidente sobre o Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série, os quais serão atualizados monetariamente pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série, conforme o caso;
"Auditor Independente"	significa o auditor independente a ser contratado pela Emissora para realizar a auditoria do Patrimônio Separado, conforme indicado na Cláusula 11.21 abaixo;

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

"Aviso ao Mercado":	significa o aviso ao mercado da Oferta, elaborado nos termos previstos no parágrafo primeiro, artigo 57 da Resolução CVM 160;
"B3"	significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Balcão B3**, instituição devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
"Banco Liquidante"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 11.20 abaixo;
"Boletim de Subscrição"	significa o boletim de subscrição das Debêntures, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures;
"CCI"	significa, em conjunto, a CCI 1ª Série, a CCI 2ª Série e a CCI 3ª Série;
"CCI 1ª Série"	significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 1ª Série;
"CCI 2ª Série"	significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série;
"CCI 3ª Série"	significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 3ª Série;
"CMN"	significa o Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Código ANBIMA"	significa o "*Código de Ofertas Públicas*", em vigor desde 1º de fevereiro de 2024;
"Código de Processo Civil"	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

"Conta Centralizadora"	a conta corrente nº 99533-1, agência nº 0910, do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora, na qual os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários serão depositados;
"Contrato de Distribuição"	significa o "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Regime de Garantia Firme de Colocação, em até 3 (três) Séries, da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora para reger a distribuição dos CRI;
"Contratos de Locação"	significam os Contratos de Locação, conforme descritos e listados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI deste Termo de Securitização;
"Coordenador Líder"	significa a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o n° 02.332.886/0011-78;
"Coordenadores"	significam, em conjunto, o Coordenador Líder, o Santander e o Itaú BBA, quando mencionados em conjunto;
"CPF"	significa o Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;
"Créditos Imobiliários"	significam os Créditos Imobiliários 1ª Série, os Créditos Imobiliários 2ª Série e os Créditos Imobiliários 3ª Série, quando mencionados em conjunto;
"Créditos Imobiliários 1ª Série"	significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da 1ª Série representados pela CCI 1ª Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pelas Devedora do valor nominal unitário das Debêntures da 1ª Série, remuneração das Debêntures da 1ª Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Devedora por força das Debêntures da 1ª Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

"Créditos Imobiliários 2ª Série"	significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures 2ª Série representados pela CCI 2ª Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pelas Devedora do valor nominal unitário das Debêntures da 2ª Série, remuneração das Debêntures da 2ª Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Devedora por força das Debêntures da 2ª Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Créditos Imobiliários 3ª Série"	significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures 3ª Série representados pela CCI 3ª Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pelas Devedora do valor nominal unitário das Debêntures da 3ª Série, da atualização monetária das Debêntures da 3ª Série, da remuneração das Debêntures da 3ª Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Devedora por força das Debêntures da 3ª Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Créditos do Patrimônio Separado"	significam os créditos que integram o Patrimônio Separado dos CRI, quais sejam **(i)** os Créditos Imobiliários; **(ii)** o Fundo de Despesas; **(iii)** demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, assim como as Aplicações Financeiras Permitidas, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI; e **(iv)** os bens e/ou direitos decorrentes dos itens "(i)" a "(iii)" acima;
"CRI"	significam o CRI 1ª Série, o CRI 2ª Série e o CRI 3ª Série, quando mencionados em conjunto;
"CRI em Circulação"	para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos **(i)** os que a Emissora e/ou Devedora eventualmente seja(m) titular(es) e/ou possua(m) em tesouraria, **(ii)** os que sejam de titularidade (direta ou indireta) de sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora ou à Devedora ou de fundos de investimento administrados por sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas sociedades ou veículos de investimento que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, sociedades ou veículos de investimento sob controle comum, incluindo, sem

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

	limitação, acionistas relevantes da Devedora, ou de suas controladas, ou **(iii)** qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; e **(iv)** pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias;
"CRI 1ª Série"	significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 1ª Série;
"CRI 2ª Série"	significam os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 2ª Série;
"CRI 3ª Série"	significam os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 3ª Série;
"Critérios de Restituição"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.21.15 abaixo;
"Cronograma Indicativo"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.24.8 abaixo;
"CVM"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Custodiante"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 11.18 abaixo;
"Custos e Despesas"	tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 3.24 abaixo;
"Data de Amortização dos CRI 1ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 4.6 (i) abaixo;
"Data de Amortização dos CRI 2ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 4.6 (ii) abaixo;
"Data de Amortização dos CRI 3ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 4.6 (iii) abaixo;
"Data de Aniversário"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5 (iv) abaixo;

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

"Data de Emissão"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.7 abaixo;
"Data de Início da Rentabilidade"	para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade dos CRI de cada Série será a primeira Data de Integralização dos CRI de cada Série
"Data de Integralização"	as datas de subscrição e integralização dos CRI da respectiva Série;
"Data de Pagamento da Remuneração"	significa, em conjunto, a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série, a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série e a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série;
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 5.5.1 abaixo;
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 5.5.2 abaixo;
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 5.5.3 abaixo;
"Datas de Vencimento"	tem o significado previsto na Cláusula 3.9 abaixo;
"Data de Vencimento dos CRI 1ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 3.9 abaixo;
"Data de Vencimento dos CRI 2ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 3.9 abaixo;
"Data de Vencimento dos CRI 3ª Série"	tem o significado previsto na Cláusula 3.9 abaixo;
"Data de Verificação"	tem o significado previsto na Cláusula 3.24.10 abaixo;
"Debêntures"	significam as Debêntures da 1ª Série, as Debêntures da 2ª Série e as Debêntures da 3ª Série, quando mencionadas em conjunto;
"Debêntures da 1ª Série"	significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 4ª (quarta) emissão da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Debêntures da 2ª Série"	significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 4ª (quarta) emissão da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

	de Emissão de Debêntures;
"Debêntures da 3ª Série"	significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 4ª (quarta) emissão da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Despesas Extraordinárias"	têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 13.3.1 abaixo;
"Destinação de Recursos dos CRI"	tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 3.23 abaixo;
"Destinação de Recursos das Debêntures"	tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 3.24 abaixo;
"Devedora"	significa o **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.** sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante CVM, em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, inscrita no CNPJ sob o nº 17.765.891/0001-70, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCERJA sob o NIRE nº 33300306757;
"Dia Útil"	considera-se: **(i)** com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; **(ii)** com relação a qualquer obrigação pecuniária que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo; e **(iii)** com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização, qualquer dia que não seja sábado ou domingo ou feriado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro e na cidade de São Paulo, estado de São Paulo. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com data que não seja considerada um Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos;
"Documentos Comprobatórios"	significa **(i)** o Relatório de Verificação, informando o valor total destinado no período do semestre anterior, acompanhado **(ii)** de comprovantes de pagamentos das locações e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de despesas imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

	acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos;
"Documentos da Operação"	significam, em conjunto, **(i)** este Termo de Securitização; **(ii)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iv)** o boletim de subscrição das Debêntures; **(v)** o Aviso ao Mercado; **(vi)** os sumários da Oferta elaborados nos termos do Código ANBIMA; **(vii)** o Anúncio de Início; **(viii)** o Anúncio de Encerramento; e **(ix)** o Contrato de Distribuição; **(x)** as intenções de investimento dos CRI; e **(xi)** os demais documentos e/ou eventuais aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima e à Oferta;
"Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"	significa o anúncio, a ser divulgado no jornal de publicação da Emissora e/ou por meio de carta, a ser enviada eletronicamente aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.
"Emissão"	a presente emissão dos CRI da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em 3 (três) séries, da Emissora;
"Emissora"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Encargos Moratórios"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 4.8 abaixo;
"Escritura de Emissão de CCI"	Significa o "*Instrumento Particular de Emissão das Cédulas de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrado em 22 de março de 2024, entre a Securitizadora e a Custodiante;
"Escritura de Emissão de Debêntures"	significa o *"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024, entre a Devedora e a Emissora, a qual foi registrado na JUCERJA em 26 de março de 2024, sob o nº ED337753404000, conforme posteriormente aditado em 08 de abril de 2024*;*
"Escriturador"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 11.19 abaixo;

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

"Evento de Retenção de Tributos"	Significam (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures ou os CRI; ou (ii) a criação de novos tributos; ou (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou (iv) a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures ou dos CRI anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Devedora, a Emissora, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) desenquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI;
"Fundo de Despesas"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 14.6 abaixo;
"Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático"	têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 6.1.3.1 abaixo;
"Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático"	têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 6.1.3.2 abaixo;
"IBGE"	significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"Instituições Financeiras Permitidas"	significam as instituições financeiras de primeira linha com classificação de risco igual ou acima de "AAA";
"Investidores" ou "Investidores Profissionais"	significam os investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30;
"IPCA"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5 abaixo;
"Itaú BBA"	significa **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30;
"JUCERJA"	significa a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro;
"JUCESP"	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

"Jornal de Publicação"	significa o jornal "Diário Comercial do Rio de Janeiro" em meio físico e/ou digital;
"Lei das Sociedades por Ações"	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"Lei nº 11.101"	significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;
"Lei nº 14.430"	significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022;
"Leis Ambientais e Trabalhistas"	significa a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, bem como a legislação trabalhista, especialmente as normas relativas à saúde e à segurança ocupacional e a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo e/ou incentivo a prostituição, procedendo todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais, bem como adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
"Leis Anticorrupção"	significam as normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1 de agosto de 2013, Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, e Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, Lei n º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o Decreto-Lei n.º 2.848, de 07 de dezembro de 1940, *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, a *UK Bribery Act* e a *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*, conforme aplicáveis às suas atividades.
"Meios de Divulgação"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.27 abaixo;
"NTN-B 30"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.4 abaixo;

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

"Oferta"	significa a oferta pública de distribuição dos CRI, sob o rito de registro automático de distribuição nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob regime de garantia firme de colocação para a totalidade dos CRI ofertados, a ser realizada pelos Coordenadores;
"Oferta a Mercado"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.21.4 abaixo;
"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 7.1.1 abaixo;
"Parte"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Patrimônio Separado"	significa o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de manutenção e administração e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos deste Termo de Securitização, do artigo 27 da Lei nº 14.430 e do artigo 40 da Resolução CVM 60;
"Período de Capitalização"	significa **(i)** no caso do primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva Série (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva Série (exclusive) e, caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente; e **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data do Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva Série imediatamente anterior (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI subsequente da respectiva Série (exclusive) e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI da respectiva Série;
"Período de Ausência do IPCA"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1.2 abaixo;
"Período de Ausência do DI"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.2.3 abaixo;
"Pessoas Vinculadas"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.21.14.1 abaixo;

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

"PIS/COFINS"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 17.3 abaixo;
"Plano de Distribuição"	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.21 abaixo;
"Preço de Integralização"	significa o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente (i) ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização de cada série; e (ii) em caso de integralização dos CRI em Datas de Integralização posteriores: (a) em relação aos CRI 1ª Série e aos CRI 2ª Série, considerando o saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive); e (b) em relação aos CRI 3ª Série, considerando o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da respectiva Remuneração dos CRI 3ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série até a data de sua efetiva integralização (exclusive);
"Procedimento de *Bookbuilding*"	significa o procedimento de coleta de intenções de investimento nos CRI, sem recebimento de reservas e sem lotes mínimos ou máximos, que verificou a demanda pelos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafo segundo e terceiro da Resolução CVM 160 e do Contrato de Distribuição, bem como definiu (i) a taxa final de remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, da taxa final de remuneração das Debêntures da 1ª Série, Debêntures da 2ª Série e Debêntures da 3ª Série; (ii) o número de Séries dos CRI, e, consequentemente, do número de séries das Debêntures, que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; e (iii) a quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada Série da Emissão dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures, mediante o Sistema de Vasos Comunicantes;
"Regime Fiduciário"	significa o regime fiduciário estabelecido em favor dos Titulares dos CRI, a ser instituído sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430 e do artigo 40 da Resolução CVM 60;
"Regras e Procedimentos ANBIMA"	significam as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas ANBIMA*", vigentes desde 1º de fevereiro de 2024;
"Remuneração"	significa a Remuneração CRI 1ª Série e a Remuneração CRI 2ª Série

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

	e a Remuneração CRI 3ª Série, quando em conjunto;
"Remuneração CRI 1ª Série"	a remuneração dos CRI 1ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização, calculada de acordo com a Cláusula 5.2.1 deste Termo de Securitização;
"Remuneração CRI 2ª Série"	a remuneração dos CRI 2ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização, calculada de acordo com a Cláusula 5.3.1 deste Termo de Securitização;
"Remuneração CRI 3ª Série"	a remuneração dos CRI 3ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.4 deste Termo de Securitização, calculada de acordo com a Cláusula 5.4.1 deste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 abaixo;
"Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (i) abaixo;
"Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (ii) abaixo;
"Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (iii) abaixo;
"Resgate Antecipado dos CRI"	significa as hipóteses de resgate antecipado dos CRI, conforme indicadas na Cláusula 6 abaixo;
"Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"	significa, em conjunto, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série e o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 3ª Série;

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da 1ª Série, a exclusivo critério da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da 2ª Série, a exclusivo critério da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 3ª Série"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da 3ª Série, a exclusivo critério da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures"	significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos, realizado da Devedora, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Resolução CMN 5.118"	significa a Resolução CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada;
"Resolução CVM 17"	significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 30"	significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 60"	significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
"Resolução CVM 160"	significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;
"Santander"	significa o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42
"Securitizadora"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Série"	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1 (ii) abaixo;

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

"Sistema de Vasos Comunicantes"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.1 (ii) abaixo;
"Sumário de Securitização"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.21.12 abaixo;
"Taxa DI"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.2 abaixo;
"Taxa Substitutiva IPCA"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1.2 abaixo;
"Taxa Substitutiva DI"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.2.3 abaixo;
"Taxa Teto da 1ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.2 abaixo;
"Taxa Teto da 2ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.3 abaixo;
"Taxa Teto da 3ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.4 abaixo;
"Termo de Securitização"	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Titulares dos CRI"	os investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso;
"Valor Inicial do Fundo de Despesas"	significa o valor o valor inicial do Fundo de Despesas equivalente ao montante de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais);
"Valor da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"	significa, em conjunto, o Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, o Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série e o Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série;
"Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 (i) (a) abaixo;
"Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 (ii) (b) abaixo;

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

"Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 (iii) (b) abaixo;
"Valor Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (iii) (b) abaixo;
"Valor Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (i) (a) abaixo;
"Valor Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (ii) (b) abaixo;
"Valor Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 (iii) (b) abaixo;
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 14.8 abaixo;
"Valor Nominal Unitário"	significa o valor nominal unitário de cada CRI, correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
"Valor Nominal Unitário Atualizado"	significa o valor nominal unitário de cada CRI 3ª Série, acrescido da Atualização Monetária;
"Valor Total da Emissão"	significa o valor de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão.

1.2 Prazos: Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade e/ou acréscimo aos valores a serem pagos.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

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

1.4 Aprovação da Devedora: A ata da Assembleia Geral Extraordinária da Devedora, realizada em 22 de março de 2024, por meio da qual foi autorizada, dentre outros, a emissão das Debêntures, para colocação privada exclusivamente perante a Securitizadora, e a vinculação aos CRI ("Aprovação Societária da Devedora"), a qual será arquivada na JUCERJA e publicada no Jornal de Publicação, com divulgação simultânea da íntegra da ata na respectiva página do referido jornal na internet, que providenciará a certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), em atendimento ao disposto no inciso I do artigo 62 e no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

1.4.1 A Devedora declarou, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, estar apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo não ser: **(a)** companhia aberta ou parte relacionada a companhia aberta; e nem **(b)** instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada, observado que a expressão "parte relacionada" a que se refere o item "(a)" tem o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 Corporativo – Créditos Imobiliários

2.1.1 Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, aos CRI da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em 3 (três) séries, da Emissora, os Créditos Imobiliários de sua titularidade, representados pelas CCI, cujas principais características estão descritas no Anexo I a este Termo de Securitização, em atendimento ao disposto no inciso V do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, da seguinte forma: (i) os Créditos Imobiliários 1ª Série, representados pela CCI 1ª Série, são vinculados aos CRI 1ª Série; (ii) os Créditos Imobiliários 2ª Série, representados pela CCI 2ª Série, são vinculados aos CRI 2ª Série; e (iii) os Créditos Imobiliários 3ª Série, representados pela CCI 3ª Série, são vinculados aos CRI 3ª Série.

2.1.2 Classificação ANBIMA. Nos termos do artigo 4º das Regras e Procedimentos ANBIMA, atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como:

(i) Categoria: corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários.

(ii) Concentração: concentrado, uma vez que mais do que 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

(iii) Segmento: outros, uma vez que os recursos serão destinados ao pagamento de aluguéis devidos no âmbito dos contratos de locação de imóveis descritos e listados no Anexo I a Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI ao presente Termo de Securitização.

(iv) Tipo de contrato com lastro: valor mobiliário representativo de dívida, uma vez que as Debêntures, representadas pelas CCI, darão lastro aos CRI, em virtude da Destinação dos Recursos.

2.1.2.1 Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.

2.1.3 Valor total dos créditos na data da emissão. O valor da Emissão será de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão. ("Valor Total da Emissão").

2.1.4 Créditos performados ou não performados no momento da cessão ou subscrição pela companhia securitizadora. Os Créditos Imobiliários são créditos performados uma vez que emitidos previamente à subscrição pela Securitizadora.

2.1.5 Formalização da aquisição pela Securitizadora, indicando a maneira pela qual os créditos foram adquiridos/integralizados pela Emissora. Os Créditos Imobiliários são decorrentes da subscrição das Debêntures, pela Emissora, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que a integralização das Debêntures ocorrerá na mesma data de integralização dos CRI da respectiva Série exclusivamente com os recursos oriundos da integralização dos CRI recebidos pela Emissora na Conta Centralizadora.

2.1.6 Condições precedentes para desembolso do valor decorrente do lastro. São condições precedentes para o implemento da integralização das Debêntures e, portanto, do desembolso dos recursos à Devedora, a emissão, subscrição e integralização dos CRI.

2.1.7 Pagamentos decorrentes do lastro. Observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora serão realizados mediante depósito dos valores devidos na Conta Centralizadora, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro meio de depósito.

2.1.8 Possibilidade e condições para a substituição dos créditos que servem de lastro. Não haverá revolvência ou substituição dos Créditos Imobiliários que compõem lastro dos CRI.

2.2 O presente Termo de Securitização, bem como todos os documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, quais sejam: **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures, **(ii)** o boletim de subscrição das Debêntures; **(iii)** Escritura de Emissão de CCI; e **(iv)** os eventuais aditamentos dos itens (i) e (iii) serão custodiados pela Custodiante até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.2.1 A atuação da Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Custodiante não será responsável

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

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

2.3 Administração e cobrança dos créditos. As atividades relacionadas à administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, deles dando quitação, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento dos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

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

(i) Quantidade de patrimônio separado: o Patrimônio Separado é único.

(ii) Número de Séries: A Emissão foi realizada em 3 (três) séries (em conjunto, "Séries" ou individual e indistintamente, "Série"), sendo (i) 68.954 (sessenta e oito mil, novecentos e cinquenta e quatro) CRI da 1ª Série; (ii) 104.436 (cento e quatro mil, quatrocentos e trinta e seis) CRI da 2ª Série CRI da 2ª Série; e 326.610 (trezentos e vinte e seis mil, seiscentos e dez) CRI da 3ª Série. A alocação dos CRI entre as Séries ocorreu no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de CRI emitida em cada uma das Séries foi abatida da quantidade total de CRI efetivamente emitida, conforme prevista na Cláusula 3.3 abaixo, definindo a quantidade alocada nas outras Séries, de forma que a soma dos CRI alocada em cada uma das Séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de CRI objeto da Emissão, observado que não houve valor mínimo ou máximo para alocação entre as Séries, sendo que todas as Séries foram emitidas.

(iii) Classe: Não há.

(iv) Emissão: Esta é a 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

3.2 Níveis de Subordinação. Não há.

3.3 Quantidade dos CRI. Foram emitidos 500.000 (quinhentos mil) CRI, sendo que a alocação dos CRI entre as Séries ocorreu da seguinte maneira: (i) 68.954 (sessenta e oito mil, novecentos e cinquenta e quatro) como CRI 1ª Série; (ii) 104.436 (cento e quatro mil, quatrocentos e trinta e seis) como CRI 2ª Série e 326.610

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

(trezentos e vinte e seis mil, seiscentos e dez) como CRI 3ª Série, de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*.

3.4 Valor Total da Emissão. O valor da Emissão será de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão.

3.5 Valor Total das Séries. Considerando o disposto na Cláusula 3.1 (ii) acima, o valor total das Séries foi definido conforme a alocação dos CRI em cada uma das Séries após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, observado o Sistema de Vasos Comunicantes, sendo a quantidade de CRI alocada em cada série foi de: (i) R$68.954.000,00 (sessenta e oito milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil reais) referente aos CRI da 1ª Série; (ii) R$104.436.000,00 (cento e quatro milhões, quatrocentos e trinta e seis mil reais) referente aos CRI da 2ª Série e R$326.610.000,00 (trezentos e vinte e seis milhões, seiscentos e dez mil reais) referente aos CRI da 3ª Série, perfazendo o Valor Total de Emissão de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

3.6 Valor Nominal Unitário. Os CRI terão Valor Nominal Unitário de R$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.

3.7 Data de Emissão dos CRI. A data de emissão dos CRI será 15 de março de 2024 ("Data de Emissão").

3.8 Local de Emissão: São Paulo, estado de São Paulo.

3.9 Prazo de Vigência e Data de Vencimento dos CRI. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, **(i)** os CRI 1ª Série e os CRI 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.826 (mil, oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de março de 2029 ("Data de Vencimento dos CRI 1ª Série" e "Data de Vencimento dos CRI 2ª Série"); e **(ii)** os CRI 3ª Série terão prazo de vencimento de 2.558 (dois mil, quinhentos e cinquenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de março de 2031 ("Data de Vencimento dos CRI 3ª Série", em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série e a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, "Datas de Vencimento").

3.10 Regime Fiduciário: As disposições acerca do Regime Fiduciário encontram-se descritas na Cláusula 0 abaixo.

3.11 Garantia Flutuante. Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.

3.12 Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.

3.13 Classificação de Risco. A Devedora contratou a Agência de Classificação de Risco para emissão de relatório de classificação de risco dos CRI no âmbito desta Emissão. A nota de classificação de risco será objeto de revisão anual, durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, nos termos do artigo 33, parágrafo 11º, da Resolução CVM 60. A Emissora deverá colocar os respectivos relatórios à disposição do Agente Fiduciário, para a revisão periódica, conforme previsto no Termo de Securitização, da B3 e dos Titulares dos CRI em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu recebimento e, no

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

mesmo prazo, dará a ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio do site de Relações com Investidores da Emissora (https://app.opeacapital.com/pt/emissoes - neste website, clicar em "*Pesquisar emissões*", buscar um dos Código ISIN dos CRI, clicar em "*https://app.opeacapital.com/pt/emissoes*" e clicar no relatório de Rating em "*Downloads Rápidos*"). Durante todo o prazo de vigência dos CRI, a Emissora deverá **(i)** às expensas da Devedora, manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco, observada a possibilidade de substituição da Agência de Classificação de Risco por outra agência de classificação de risco, desde que seja a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. ou Moody's América Latina Ltda.; e **(ii)** manter atualizado o relatório de avaliação (*rating*) dos CRI objeto da Oferta, bem como dar ampla divulgação de tal avaliação ao mercado, nos termos do Código ANBIMA e das Regras e Procedimentos ANBIMA, devendo, ainda, fazer com que a Agência de Classificação de Risco permaneça contratada para a emissão de relatórios anuais durante toda a vigência dos CRI, e entregar tais relatórios à CVM nos termos da regulamentação aplicável.

3.14 Forma e Comprovação de Titularidade. Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados. Para todos os fins e efeitos legais, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato expedido pela B3 em nome dos respectivos Investidores para os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.15 Local de Pagamento. Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora por meio da B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, mediante aviso prévio ao respectivo Titular dos CRI, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI, hipótese em que, a partir da data de disposição dos valores em questão, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na Conta Centralizadora

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

3.17 Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora e o Agente Fiduciário, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento não coincidir com Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto com relação às Datas de Vencimento.

3.18 Utilização de Derivativos. Não há.

3.19 Código ISIN:

(i) Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRRBRADBS0G5.

(ii) Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRRBRADBS0H3.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

(iii) Código ISIN dos CRI 3ª Série: BRRBRADBS0I1.

3.20 Distribuição Parcial. Não será permitida a distribuição parcial dos CRI, tendo em vista que a totalidade dos CRI ofertados serão colocados sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.21 Plano de Distribuição: Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, com a intermediação dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e neste Contrato ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de investidores, respeitado o público-alvo indicado abaixo. Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo.

3.21.1 O Plano de Distribuição deve assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes de venda dos Coordenadores recebam previamente exemplar dos Documentos da Operação, conforme aplicável.

3.21.2 A Oferta não contará com esforços de colocação no exterior.

3.21.3 A Oferta será direcionada exclusivamente a Investidores Profissionais, sendo que, conforme permitido pela Resolução CVM 160, não será elaborado prospecto ou lâmina da Oferta.

3.21.4 Oferta a Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos Meios de Divulgação (conforme abaixo definido), por meio da divulgação dos documentos publicitários da Oferta e apresentações para potenciais investidores, conforme determinado em comum acordo com a Emissora ("Oferta a Mercado").

3.21.4.1 Após a divulgação do Aviso ao Mercado, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores Profissionais (*roadshow* e/ou *one-on-ones*) ("Apresentações para Potenciais Investidores"), conforme determinado pelos Coordenadores em comum acordo com a Emissora e a Devedora.

3.21.4.2 Os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

3.21.4.3 Tendo a Oferta sido submetida ao registro automático e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, essa deve permanecer a mercado por pelo menos 3 (três) Dias Úteis.

3.21.5 Coleta de Intenções de Investimento. Os Coordenadores organizaram o Procedimento de *Bookbuilding* para verificação da demanda pelos CRI e definição (i) da taxa final da remuneração dos CRI de cada Série e, consequentemente, da taxa final de remuneração das Debêntures de cada série; (ii) do número de Séries dos

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI, e, consequentemente, do número de séries das Debêntures, que foram emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderia ter sido cancelada; e (iii) da quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada Série da Emissão, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures a emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures, mediante o Sistema de Vasos Comunicantes.

3.21.5.1 No âmbito da coleta de intenções de investimentos, o Investidor Profissional, inclusive aquele que fosse Pessoa Vinculada (conforme abaixo definido), pôde indicar a quantidade e série de CRI que desejava adquirir, indicando a taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada Série, que não poderia ser superior à taxa máxima de Remuneração prevista para cada Série.

3.21.5.2 Para a apuração das taxas finais da Remuneração dos CRI, foram atendidas as intenções de investimento que indicaram as menores taxas, adicionando-se as intenções de investimento que indicaram taxas imediatamente superiores (limitado à sobretaxa máxima aplicável a respectiva Série), até o atingimento do Valor Total da Emissão.

3.21.5.3 O resultado do procedimento de alocação foi informado a cada Investidor, pela respectiva instituição participante, após o término do Procedimento de *Bookbuilding*, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

3.21.5.4 As intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, foram desconsideradas no referido procedimento de apuração da taxa final de Remuneração.

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

3.21.7 Ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de CCI, à Escritura de Emissão, sem necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Emissora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

3.21.8 O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a definição por meio de comunicado ao mercado nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, sendo os investidores comunicados individualmente por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: (i) a quantidade de CRI da(s) respectiva(s) Série(s) alocada ao investidor; (ii) a primeira Data de Integralização; e (iii) a taxa final da Remuneração dos CRI da(s) respectiva(s) Série(s) definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

3.21.9 A Emissão e a Oferta não poderão ter seu valor e quantidade de CRI aumentados em nenhuma hipótese.

3.21.10 Observado o disposto nesta Cláusula 3.21, tendo em vista que a Oferta é direcionada exclusivamente a Investidores Profissionais, a alocação dos CRI poderá levar em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, da Devedora e/ou da Emissora, de

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

forma discricionária, sem obrigatoriedade de rateio em caso de excesso de demanda, resguardados sempre os interesses e o tratamento justo e equitativo dos Investidores.

3.21.11 A Oferta terá início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

(i) cumprimento da totalidade das condições precedentes listadas neste Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição, exceto as que expressamente forem renunciadas pelos Coordenadores;

(ii) concessão do registro da Oferta na CVM; e

(iii) divulgação do Anúncio de Início.

3.21.11.1 Os CRI poderão ser distribuídos pelos Coordenadores, nos termos do artigo 59, inciso II, da Resolução CVM 160, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, com envio simultâneo, pelo Coordenador Líder, da versão eletrônica do Anúncio de Início à CVM e à B3, nos termos do parágrafo 2º do artigo 59 da Resolução CVM 160.

3.21.11.2 A subscrição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

3.21.11.3 Os CRI serão subscritos pelos Investidores Profissionais, conforme ordens de investimento nos CRI enviadas. Os Investidores deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização, mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.

3.21.12 Considerando o público-alvo da Oferta, os Investidores estão dispensados da assinatura de documento de aceitação. Não obstante, o Investidor reconhece, ao adquirir os CRI, que: (a) foi dispensada divulgação de um prospecto e lâmina para a realização da Oferta; (b) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (c) existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, bem como da Resolução CVM 60; (d) existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) no âmbito da Oferta; (e) deverá efetuar sua própria análise com relação aos termos e condições da Emissão, à qualidade e riscos inerentes ao investimento nos CRI e capacidade de pagamento da Devedora, com o auxílio de seus próprios assessores; e (f) deverá optar por realizar o investimento nos CRI com base em sua própria análise e perfil de risco, considerando as disponíveis nos documentos da Oferta e as informações públicas referentes à Devedora, conforme o caso e aplicável, as quais não foram objeto de revisão ou conforto no âmbito da Oferta.

3.21.13 Plataforma de Distribuição. A distribuição dos CRI junto ao público-alvo será realizada por meio do MDA– Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3.

3.21.14 Pessoas Vinculadas. Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, poderia ter sido, mas não foi aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo).

3.21.14.1 São consideradas "Pessoas Vinculadas" os Investidores que sejam: **(i)** nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160, controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Coordenadores, da Emissora, da Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e **(ii)** nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: **(a)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; **(b)** assessores de investimento que prestem serviços aos Coordenadores; **(c)** demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(d)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores; **(e)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores ou por pessoas a ele vinculadas; **(f)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "a" a "d" acima; e **(g)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

3.21.14.2 Não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertados, portanto, não houve limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, não cabendo as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

3.21.14.3 Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 3.21.14, não se aplicaria: **(i)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; **(ii)** aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e **(iii)** aos casos em que, considerando o cancelamento dos CRI, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI ofertada. Nesta última hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

3.21.14.4 Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não houve limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

3.21.15 Modificação da Oferta. Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; **(b)** os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das intenções de investimento, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e **(c)** os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados, diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foram diretamente comunicados por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

existentes ("Critérios de Restituição"), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

3.21.16 Suspensão ou Cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa ou cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou o cancelamento deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

3.21.16.1 Em caso de suspensão da Oferta, o investidor que optar por revogar sua aceitação à Oferta e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

3.21.16.2 Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160; ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resilido, todas as intenções de investimento serão canceladas e os Coordenadores comunicarão tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

3.21.17 Não será admitida distribuição parcial dos CRI objeto da Oferta, sendo certo que, findo o prazo de colocação dos CRI objeto da Oferta sem a distribuição da totalidade dos CRI junto a Investidores Profissionais, os CRI remanescentes serão integralizados pelos Coordenadores, nos termos da Cláusula 5 do Contrato de Distribuição.

3.21.18 Não será estabelecida qualquer preferência ou parcelas prioritárias no âmbito da Oferta. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez. Não será firmado, ainda, contrato de estabilização de preço dos CRI no mercado secundário.

3.21.19 Formador de Mercado. Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Emissora e à Devedora a contratar a instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão.

3.21.20 Encerramento da Oferta. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento.

3.21.21 Não foi nem será constituído **(i)** fundo de amortização para a Emissão e/ou **(ii)** fundo de manutenção de liquidez para os CRI.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

3.22 Público-Alvo. O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por Investidores.

3.23 Destinação de Recursos dos CRI. O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora para pagamento do preço de integralização das Debêntures.

3.24 Destinação de Recursos das Debêntures. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos da emissão das Debêntures serão integralmente destinados, até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pela Devedora, ou por meio de sociedades controladas direta ou indiretamente pela Devedora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Controladas"), ao pagamento dos gastos, custos e despesas **ainda não incorridos** pela Devedora, diretamente pela Devedora e/ou por meio de suas Controladas, diretamente atinentes ("Custos e Despesas") ao pagamento de aluguéis devidos no âmbito dos contratos de locação de imóveis descritos e listados no Anexo I a Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI ao presente Termo de Securitização ("Contratos de Locação" e "Imóveis Lastro" e "Destinação de Recursos", respectivamente), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo VI e VII deste Termo de Securitização, respectivamente.

3.24.1 Os recursos acima mencionados referentes à Destinação de Recursos poderão ser transferidos pela Devedora para suas Controladas, com o objetivo de cumprir a Destinação dos Recursos, por meio de, a título exemplificativo: **(i)** aumento de capital das Controladas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Controladas; **(iii)** subscrição de quotas ou ações de emissão das Controladas; **(iv)** mútuos para as Controladas; ou **(v)** qualquer outra forma permitida em lei.

3.24.2 A Devedora declarou e certificou, na Escritura de Emissão de Debêntures, que: **(i)** não captou recursos por meio de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em instrumentos de dívida de sua emissão tendo os Custos e Despesas como destinação de recursos.

3.24.3 A Devedora e a Securitizadora (esta última, em seu melhor conhecimento e com base nas informações enviadas pela Devedora), declararam no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures que os valores a serem gastos na Destinação dos Recursos não foram e nem serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários, conforme previsto no Anexo VI deste Termo de Securitização.

3.24.4 Sem prejuízo do disposto acima, a Devedora e a Emissora declararam no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures ter ciência que as locadoras dos Contratos de Locação, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Devedora, cederam e/ou poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

3.24.5 Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio da emissão dos CRI e das Debêntures não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas Controladas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou suas Controladas, observado

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

3.24.6 Para fins de esclarecimento acerca da destinação de recursos captados por meio dos CRI e das Debêntures referente às despesas de pagamento de aluguéis que serão destinadas para os Imóveis Lastro:

(i) as Debêntures vinculadas às CCI representam Créditos Imobiliários em razão de sua destinação, devidos pela Emissora independentemente de qualquer evento futuro;

(ii) as principais características dos Contratos de Locação estão especificados no Anexo VI deste Termo de Securitização, contendo, no mínimo, **(a)** a identificação dos valores envolvidos, **(b)** a especificação individualizada dos Imóveis Lastro vinculados a cada Contrato de Locação (restando clara a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos imóveis), e **(c)** a equiparação entre despesa e lastro;

(iii) os valores captados a serem destinados para pagamento de aluguéis se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação conforme atualmente vigentes, não constando deles, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores e/ou imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

(iv) os Contratos de Locação e as respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, por meio de comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas, conforme detalhado na Cláusula 3.24.10 abaixo;

(v) poderão ser inseridos novos contratos de locação como destinação de recursos, na forma da Cláusula 3.24.9 abaixo, sempre respeitando o item (vii) abaixo;

(vi) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas, conforme previsto na legislação aplicável; e

(vii) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021 aplicáveis à Emissão, e da Resolução CMN 5.118, conforme aplicáveis à Emissão e à emissão das Debêntures.

3.24.7 Percentual dos recursos da Emissão utilizados para Destinação de Recursos. Os recursos a serem destinados aos Contratos de Locação referentes aos respectivos Imóveis Lastro serão integralmente utilizados pela Devedora ou por meio de suas Controladas, nas porcentagens indicadas no Anexo VI deste Termo de Securitização. A porcentagem destinada a cada Imóvel Lastro ou a cada Contrato de Locação referente aos respectivos Imóveis Lastro poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento à

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Escritura de Emissão de Debêntures e a este Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Contrato de Locação referente aos respectivos Imóveis Lastro.

3.24.8 Cronograma Indicativo da Destinação de Recursos. A Devedora estimou, na data de celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, que a Destinação de Recursos ocorrerá conforme o Anexo VII deste Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo"), sendo que as Partes reconhecem desde já que o cronograma e a repartição da utilização dos recursos captados para fins da Destinação de Recursos é meramente indicativa, de modo que, por qualquer motivo, ocorra qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo ou alteração da repartição da utilização dos recursos captados entre os Contratos de Locação e os imóveis indicados no Anexo VI deste Termo de Securitização, **(i)** não haverá necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou da Securitizadora, não será necessário notificar o Agente Fiduciário tampouco será necessário aditar aditamento ao presente Termo de Securitização e/ou à Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** não restará configurado inadimplemento da Devedora, nem qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI, observada a obrigação da Devedora de realizar a integral destinação de recursos nos termos aqui previstos até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data do Vencimento dos CRI 3ª Série, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

3.24.9 Inserção de novos Contratos de Locação e novos Imóveis Lastro. A qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, será facultado à Devedora a inserção de novos Contratos de Locação e seus respectivos Imóveis Lastro além daqueles indicados no Anexo VI a este Termo de Securitização, para que sejam também objeto de destinação de recursos, **(i)** desde que observados os requisitos previstos na Cláusula 3.24.6 acima; **(ii)** se autorizado pela Emissora, conforme deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI; e **(iii)** observado que poderão ser inseridos apenas contratos que estão vigentes quando da data de celebração do aditamento à Escritura de Emissão e a este Termo de Securitização (conforme decisão exarada no âmbito do Processo CVM nº 19957.003091/2023-6) para fins da inclusão dos novos Contratos de Locação, de que trata a Cláusula 3.24.9.4 abaixo.

3.24.9.1 A inserção de novos contratos de locação e/ou novos imóveis poderá ser solicitada pela Devedora mediante comunicação por escrito à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário.

3.24.9.2 No prazo de até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data do recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI em conformidade com os prazos previstos neste Termo de Securitização. A inserção será considerada aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira e/ou em segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, a proposta da Devedora para a inserção de novos contratos de locação e/ou imóveis será considerada aprovada.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

3.24.9.3 Na hipótese de inserção de novos Contratos de Locação, deverá ser verificado se as partes dos novos Contratos de Locação a serem inseridos não são partes relacionadas da Devedora ou do mesmo grupo econômico da Devedora. Caso as partes dos novos Contratos de Locação sejam partes relacionadas e/ou pertençam ao mesmo grupo econômico da Devedora, tais Contratos de Locação e direitos creditórios não poderão ser previstos para destinação de recursos no âmbito da Emissão e da emissão das Debêntures, observado o disposto na Resolução CMN 5.118, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

3.24.9.4 A inserção de novos Contratos de Locação e seus respectivos Imóveis Lastro deverá ser formalizada mediante a celebração de aditamento ao presente Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de Debêntures, o que deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

3.24.10 Comprovação da Destinação de Recursos. A comprovação da Destinação de Recursos, na forma da Cláusula 3.24.7 acima, será feita **(i)** semestralmente, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, no último dia dos meses de julho e janeiro (cada uma, uma "Data de Verificação"), sendo a primeira data de entrega do relatório em 30 de julho de 2024, até a Data de Vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Devedora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, por meio **(a)** da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo VIII deste Termo de Securitização ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado no período do semestre anterior, acompanhado **(b)** de comprovantes de pagamentos das locações e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de despesas imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos ("Documentos Comprobatórios"). Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos neste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.24.10.1 Para fins do disposto na Cláusula 3.24.10 acima, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário poderão solicitar, sempre que julgar necessário, documentos ou informações adicionais referentes à Destinação de Recursos ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, incluindo documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos, os quais deverão ser apresentados pela Devedora, por meio eletrônico ou físico, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora de qualquer determinação ou solicitação de autoridades ou órgãos reguladores, leis ou regulamentação aplicável.

3.24.10.2 O Agente Fiduciário verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta Cláusula 3.24. O Agente Fiduciário compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

("Resolução CVM 17"), sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos documentos da Oferta, à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", no âmbito da Emissão e da Oferta, adotando procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 3.24.10 acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

3.24.10.3 O Agente Fiduciário analisará o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios enviados pela Devedora e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da Destinação de Recursos. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com os Custos e Despesas, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

3.24.10.4 Os Anexos VI e VII descrevem a destinação futura dos referidos recursos, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação para Destinação de Recursos no âmbito da presente Emissão e da emissão das Debêntures.

3.24.10.5 Havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Emissora quanto à Destinação de Recursos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação à verificação da Destinação de Recursos, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

3.24.10.6 A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos aqui previstos e nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.24.10.7 Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.24.10.8 A Devedora se obrigou no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas necessárias e razoáveis (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta cláusula. Para se evitar quaisquer dúvidas, as

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

obrigações de indenização da Devedora nos termos desta Cláusula e da Escritura de Emissão de Debêntures não incluem: **(i)** despesas ou custos incorridos pela Emissora em virtude de, ou relativas a, quaisquer outras de suas operações de securitização por esta última realizadas; **(ii)** danos indiretos e/ou lucros cessantes; ou **(iii)** prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas resultantes de comprovada culpa grave ou dolo por parte da Emissora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário.

3.24.10.9 Uma vez comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da Emissão, nos termos do presente Termo de Securitização, o que será verificado pelo Agente Fiduciário, a Devedora ficará integralmente desobrigada com relação às comprovações de que tratam esta Cláusula 3.24.

3.25 Vinculação dos Pagamentos: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, os recursos depositados na Conta Centralizadora e todos e quaisquer recursos a eles relativos estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Neste sentido, os Créditos do Patrimônio Separado, conforme aplicável:

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

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

(iii) destinam-se exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento do Valor da Integralização das Debêntures da respetiva série e dos valores devidos aos Titulares dos CRI da respectiva série;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco previstos no presente Termo de Securitização; e

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

3.26 Depósito para Distribuição Primária, Negociação Secundária e Custódia Eletrônica e Restrição à Negociação no Mercado Secundário: os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos operacionais da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

3.26.1 Não obstante o disposto na Cláusula 3.26 acima, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, combinado com o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, **(i)** os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Profissionais, e **(ii)** após decorridos 6 (seis) meses contados da data de Encerramento da Oferta (conforme definido abaixo), poderão ser livremente negociados junto a Investidores Qualificados (conforme abaixo definido), sendo certo que os CRI não poderão ser objeto de revenda destinada ao Público Investidor em Geral (conforme definido abaixo), em virtude do disposto no artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60. Para fins deste Termo de Securitização, considera-se (a) "Investidores Qualificados" aqueles investidores referidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30; (b) "Público Investidor em Geral" aqueles investidores referidos no artigo 2º, Inciso XXI, da Resolução CVM 160; e (c) "Encerramento da Oferta": conforme previsto no artigo 2º, inciso IX, da Resolução CVM 160, considera-se encerrada a oferta pública após a distribuição de todos os valores mobiliários objeto da oferta, e a publicação do anúncio de encerramento da distribuição.

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

3.28 Declarações: Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como Anexo IV-A, Anexo IV-B, Anexo IV-C, e Anexo V ao presente Termo de Securitização, declaração emitida pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pela Custodiante, respectivamente.

CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI

4.1 Preço de Subscrição e Forma de Integralização. Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados **(i)** na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI; e **(ii)** caso ocorra a integralização dos CRI em datas subsequentes à primeira Data de Integralização, **(a)** com relação aos CRI 1ª Série e aos CRI 2ª Série, o saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada nos termos do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização; e **(b)** com relação aos CRI 3ª Série, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, acrescido da Remuneração dos CRI 3ª Série, calculada nos termos do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3, nos termos previstos nas solicitações de reserva ou intenção de investimento e para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto neste Termo de Securitização.

4.1.1 Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, de comum acordo, pelos Coordenadores, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, **(i)** deverá ser observado o disposto na Cláusula 4; **(ii)** será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, consequentemente, à totalidade das Debêntures da respectiva Série, em cada Data de Integralização, resguardados os interesses dos Investidores; e **(iii)** o ágio ou o deságio, conforme o caso, será aplicado em função de condições objetivas de mercado, tais como: **(a)** alteração na taxa SELIC; **(b)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração no IPCA; **(d)** alteração material na curva de juros DI

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, ou **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgada pela ANBIMA. O preço da oferta pública dos CRI será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI (e, consequentemente, à totalidade das Debêntures) da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, em função das condições de mercado, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160. Nesse caso, a diferença de valores na integralização do CRI decorrentes da colocação dos CRI com deságio será descontada diretamente do comissionamento devido aos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, sendo **(1)** vedado aos Coordenadores colocarem CRI com deságio em valor superior ao seu comissionamento; e **(2)** assegurado que eventual deságio aplicado pelos Coordenadores não poderá gerar qualquer prejuízo financeiro para a Devedora.

4.1.2 Sem prejuízo da subscrição dos CRI, na forma indicada na Cláusula 4 acima, e observado o disposto na Cláusula 3.21.11 acima, os CRI somente serão integralizados após a verificação, pela Securitizadora, das seguintes condições:

(i) Formalização dos créditos imobiliários que servirão de lastro aos CRI, por meio da assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) Conclusão da diligência jurídica da Operação realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares; e

(iii) Recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais contratados pela Devedora no âmbito da Operação, elaborada de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza em operações desta natureza, conforme escopo alinhado entre os assessores legais da Devedora e a Securitizadora em operações desta natureza.

4.2 Atualização Monetária dos CRI:

(i) Atualização Monetária dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série: O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série não será atualizado monetariamente.

(ii) Atualização Monetária dos CRI 3ª Série: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente conforme previsto na Cláusula 5 abaixo.

4.3 Remuneração dos CRI:

(i) Remuneração dos CRI 1ª Série: a Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.2 abaixo.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

(ii) Remuneração dos CRI 2ª Série: a Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.3 abaixo.

(iii) Remuneração dos CRI 3ª Série: a Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.4 abaixo.

4.4 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do Indicador de Referência: os procedimentos aplicáveis em caso de indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção do indicador de referência estão dispostos na Cláusula 5.1.1 e seguintes e Cláusula 5.2.2 e seguintes deste Termo de Securitização.

4.5 Pagamento da Remuneração: os pagamentos da Remuneração dos CRI de cada uma das Séries serão efetuados nas datas indicadas nas Cláusulas 5.5.1, 5.5.2 e 5.5.3 abaixo.

4.6 Amortização dos CRI:

(i) Amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI 1ª Série, vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI 1ª Série ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 15 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série (cada uma, uma "Data de Amortização dos CRI 1ª Série"), conforme tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização;

(ii) Amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI 2ª Série, vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI 2ª Série ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 15 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série (cada uma, uma "Data de Amortização dos CRI 2ª Série"), conforme tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização;

(iii) Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das CRI 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI 3ª Série ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 15 de março de 2030 e última na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série (cada uma, uma "Data de Amortização dos CRI 3ª Série", sendo, em conjunto com as Datas de Amortização dos CRI 1ª Série e as Datas de Amortização dos CRI 2ª Série, cada uma, uma "Data de Amortização"), conforme tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

4.6.1 Para cálculo da parcela de amortização dos CRI, deverá ser observada a seguinte fórmula:

Aai = VNe x Tai

Aai = Valor Nominal da i-ésima parcela de amortização dos CRI da respectiva série, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário (Atualizado, se for o caso) dos CRI da respectiva série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Tai = i-ésima taxa de amortização programada do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário (Atualizado, se for o caso) dos CRI da respectiva série, conforme o caso, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as datas de pagamento de amortização indicadas no Anexo II a este Termo de Securitização.

4.7 Depósito dos Pagamentos de Remuneração dos CRI e Amortização dos CRI: os pagamentos dos valores devidos aos Titulares dos CRI serão realizados por meio da B3.

4.8 Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração dos CRI e da Atualização Monetária dos CRI 3ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emissora nos termos aqui previstos e da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis* ("Encargos Moratórios"), os quais serão repassados aos Titulares dos CRI conforme pagos pela Devedora à Emissora.

4.9 Isenção de Penalidade e Encargos: não haverá.

4.10 Conversão de Moeda Estrangeira para Reais: não haverá.

4.11 Repactuação Programada: não haverá.

CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO E DA AMORTIZAÇÃO DOS CRI

5.1 Cálculo da Atualização Monetária dos CRI 3ª Série: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), desde a Data de Início da Rentabilidade, até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, dos CRI 3ª Série ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A atualização monetária dos CRI 3ª Série será calculada conforme a fórmula abaixo:

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, conforme o caso calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, após amortização, incorporação de juros e/ou, atualização monetária se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

"**k**" = número de ordem de "NI_k", variando de 1 até n;

"**n**" = número total de números índices considerados na Atualização Monetária CRI 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

"**NI_k**" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário. Após a data de aniversário, valor do número-índice do IPCA do mês de atualização. O mês de atualização refere-se à Data de Aniversário;

"**NI_{k-1}**" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

"**dup**" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Início de Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou a última Data de Aniversário e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro; e

"**dut**" = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário e a próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro. Para a primeira Data de Aniversário "dut" será igual a 21 (vinte e um) Dias Úteis.

Observações:

(i) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste a este Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade em caso de alteração.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

(ii) Os fatores resultantes expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

(iii) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE.

(iv) Considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja um Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente.

(v) Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas.

(vi) Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o "*pro rata*" do último Dia Útil anterior; e

(vii) Caso o Nik não seja divulgado até a Data de Aniversário, deverá ser utilizado em substituição a Nik na apuração do Fator "C" um número índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA ("Número Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

Onde:

Nikp = corresponde ao Número Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

$\boldsymbol{NI_{k-1}}$ = conforme definido acima; e

Projeção = corresponde à variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O Número Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice do IPCA correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e a Securitizadora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número-índice do IPCA e as Projeções de sua variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

5.1.1 No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Securitização para os CRI 3ª Série, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Comitê de

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pela Devedora, quando da divulgação posterior do IPCA.

5.1.2 Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA"), ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituo legal para o IPCA, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de término do Período de Ausência do IPCA ou da data da sua extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI para os Titulares dos CRI 3ª Série (na forma e prazos estipulados neste Termo de Securitização), para que os Titulares dos CRI 3ª Série, em comum acordo com a Devedora, do novo parâmetro a ser aplicado para correção monetária dos CRI 3ª Série, observada a regulamentação aplicável, que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva IPCA"). Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária dos CRI 3ª Série, será utilizado, para cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 3ª Série previstas neste Termo de Securitização, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e/ou a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para os CRI 3ª Série.

5.1.3 Caso o IPCA, volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI para os Titulares dos CRI 3ª Série, referida assembleia deverá ser cancelada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado.

5.1.4 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA, ou, caso não seja instalada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série para deliberação da Taxa Substitutiva do IPCA em segunda convocação, ou, caso instalada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série, não haja quórum para deliberação em primeira e em segunda convocação, conforme aplicável, de acordo com o quórum previsto neste Termo de Securitização, a Emissora deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados **(a)** da data de encerramento da Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série em que não houve acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA; **(b)** da data em que tal Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série em segunda convocação deveria ter ocorrido, ou, se for o caso, **(c)** em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série, resgatar os CRI 3ª Série e pagar à Securitizadora o Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração dos CRI 3ª Série devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou da Data de Pagamento dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento e de eventuais Encargos Moratórios. Para cálculo da Remuneração dos CRI 3ª Série a serem resgatados e, consequentemente, cancelados, para cada dia do Período de Ausência do IPCA serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

5.2 Remuneração CRI 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*",

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) correspondentes a 1,1000% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI 1ª Série").

5.2.1 A Remuneração dos CRI da 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), até a data de seu efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série devida ao final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator Juros = (Fator DI x Fator Spread)

onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização em questão, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

onde:

nDI = número total de Taxas DI, sendo "nDI" um número inteiro;

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

onde:

Dik = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

FatorSpread = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Spread} = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde:

spread = 1,1000;

DP = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Período de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Sendo que:

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

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

(c) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator *spread*) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

(d) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

(e) para efeito do cálculo de TDIk será sempre considerada a Taxa DI, divulgada no terceiro Dia Útil anterior à data do cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série (exemplo: para cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série no dia 15 (quinze), a Taxa DI considerada para cálculo de TDIk será a publicada no dia 12 (doze) pela B3, pressupondo-se que os dias 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze) e 15 (quinze) são Dias Úteis).

5.2.2 Observado o disposto na Cláusula 5.2.3 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI 1ª Série, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Emissora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

5.2.3 Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por um período superior a 15 (quinze) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do DI") ou, ainda, no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicado em sua substituição o índice que vier legalmente a substituí-lo; sendo que, no caso de inexistir substituto legal para da Taxa DI, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência do DI ou da data de sua extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI 1ª Série, na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização, para que os respectivos Titulares dos CRI definam, em comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI 1ª Série e das Debêntures da 1ª Série, observada a regulamentação aplicável, que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva DI").

5.2.4 Até a deliberação da Taxa Substitutiva DI, será utilizado, para cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, a última da Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora e a Emissora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável ou da definição da Taxa Substitutiva DI.

5.2.5 Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI de que trata a Cláusula 5.2.3 acima, referida assembleia não será mais realizada e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série desde o dia de sua indisponibilidade.

5.2.6 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI (ou caso não seja instalada a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberação da Taxa Substitutiva DI em segunda convocação, ou, caso instalada a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação em primeira e em segunda convocação, conforme aplicável, de acordo o quórum previsto neste Termo de Securitização), a Emissora deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados **(i)** da data de encerramento da referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI em que não houve acordo sobre a Taxa Substitutiva DI; **(ii)** da data em que tal Assembleia Especial de Titulares dos CRI em segunda convocação deveria ter ocorrido, ou, se for o caso, **(iii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, resgatar os CRI 1ª Série mediante pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade ou da respectiva Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento e de eventuais Encargos Moratórios. Para cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série a serem resgatados e, consequentemente, cancelados, será considerada a última Taxa DI divulgada.

5.3 Remuneração CRI 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 11,6000% (onze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das CRI 2ª Série").

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

5.3.1 A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) dos CRI 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive) e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido). A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = *VNe* x (*FatorJuros* – 1)

Onde:

"J" = Valor Unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vne" = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"FatorJuros" = sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

Onde:

"i" = 11,6000*;*

"DP" = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 2ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI 2ª Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

5.3.2 A definição da taxa final da Remuneração dos CRI 2ª Série nos termos da Cláusula 5.3.1 acima será refletida por meio de aditamento a este Termo de Securitização, a ser formalizado após o Procedimento de *Bookbuilding*, sem necessidade de aprovação societária adicional.

5.4 Remuneração CRI 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, ou seu saldo, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,0611% (sete inteiros e seiscentos e onze décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI 3ª Série" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série e Remuneração dos CRI 2ª Série, "Remuneração"), incidentes deste a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

5.4.1 O cálculo da Remuneração dos CRI 3ª Série deverá ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 3ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde,

i = 7,0611; e

DP = número de dias úteis entre a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 3ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI 3ª Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

5.5 Pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI: Quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI e/ou ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, ressalvadas as obrigações pecuniárias perante o Fundo de Despesas e às despesas da Emissão, deverão estar disponíveis na Conta Centralizadora até a Data de Pagamento das Debêntures, prevista no Anexo V à Escritura de Emissão de Debêntures.

5.5.1 Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI, a Remuneração dos CRI 1ª Série será paga nas datas previstas na tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 17 de junho de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 1ª Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série").

5.5.2 Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI, a Remuneração dos CRI 2ª Série será paga nas datas previstas na tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 17 de junho de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 2ª Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série").

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

5.5.3 Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI, a Remuneração dos CRI 3ª Série será paga nas datas previstas na tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 17 de junho de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 3ª Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série").

5.5.4 Farão jus aos pagamentos dos CRI aqueles que sejam Titulares dos CRI em cada Data de Pagamento da Remuneração, conforme previsto neste Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEXTA – RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI

6.1 **Resgate Antecipado dos CRI**. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão; (ii) caso a Devedora realize o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão; (iii) caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado, nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão; e/ou (iv) caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA e/ou sobre a Taxa Substitutiva DI entre os Titulares dos CRI das respectivas Séries, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI das respectivas Séries para deliberação acerca da Taxa Substitutiva IPCA e/ou da Taxa Substitutiva DI, nos termos da Cláusula 5.1.4 acima e da Cláusula 5.2.6 acima, respectivamente.

6.1.1 Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures. Haverá resgate antecipado obrigatório dos CRI na hipótese prevista no item (i) da Cláusula 6.1 acima ("Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"). Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, o valor devido pela Emissora será equivalente a:

(i) para os CRI 1ª Série, na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série ("Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série"):

(a) o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso ("Valor Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série"), acrescido de:

(b) prêmio ao ano, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI 1ª Série, aplicável sobre o resultado do item (a) acima, variável de acordo com a data da realização do efetivo Resgate

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série, calculado conforme fórmula abaixo:

$$P = V_{Re} \times \left[(1+i)^{(d/252)} - 1\right]$$

onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série a serem resgatados, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série, calculado, *pro rata temporis*, desde a primeira Data da Integralização dos CRI 1ª Série ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série (inclusive) e a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série (exclusive); e

i = 0,5500% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano.

(ii) para os CRI 2ª Série, na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série ("Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série"), o maior valor entre:

(a) o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, acrescido: (1) da Remuneração dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (2) dos Encargos Moratórios, se houver; ou

(b) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, e da Remuneração dos CRI 2ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a

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

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ser divulgada pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 2ª Série, a ser apurada no fechamento do quarto Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("Valor Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série"):

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento dos CRI 2ª Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI 2ª Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI 2ª Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI 2ª Série, sendo n um número inteiro;

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

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

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente dos CRI 2ª Série, a ser apurada no fechamento do quarto Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

(iii) para os CRI 3ª Série, na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 3ª Série ("Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série"), o maior valor entre:

(a) o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 3ª Série acrescido da Remuneração dos CRI 3ª Série e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série, calculado pro *rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série e de eventuais Encargos Moratórios; ou

(b) o valor equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série e das parcelas de Remuneração dos CRI 3ª Série trazidas a valor presente, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com *duration* mais próxima à *duration* remanescente dos CRI 3ª Série na data do Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no quarto Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes aos CRI 3ª Série ("Valor Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série" e, em conjunto com o Valor Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série e o Valor Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 2ª Série, individual e indistintamente, "Valor Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"):

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

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI 3ª Série;

C = conforme definido e calculado na Cláusula 5 acima;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos dos CRI 3ª Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série;

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

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

TESOUROIPCA = cupom do título Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com *duration* mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 3ª Série.

Nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Duration = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

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

6.1.1.1 Caso a data de realização do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures coincida com uma Data de Amortização e/ou uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto na Cláusula 6.1 acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o(s) referido(s) pagamento(s).

6.1.1.2 O Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures somente será realizado mediante envio de comunicação individual aos Titulares dos CRI ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 0 abaixo, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário, para a B3 e para a ANBIMA, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ("Comunicação de Resgate"), sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** a data de realização do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; **(ii)** a informação se o Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures compreenderá a totalidade dos CRI ou os CRI de uma determinada Série; **(iii)** a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o respectivo Valor Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.

6.1.1.3 O Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures para os CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados pela

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, o Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures será realizado por meio do Escriturador, observado ainda o disposto nas Cláusulas 6.4 e seguintes abaixo.

6.1.1.4 Os CRI resgatados pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente cancelados.

6.1.1.5 Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI de uma mesma Série.

6.1.1.6 Uma vez efetuado o Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures de qualquer das Séries, a Emissora deverá efetuar o resgate antecipado dos CRI correspondentes, conforme termos e condições previstos neste Termo de Securitização.

6.1.2 Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures. Haverá resgate antecipado da totalidade dos CRI, na hipótese prevista no item (ii) da Cláusula 6 acima, caso a Devedora opte por realizar o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, nos termos previstos na Cláusula 5.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures. Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, o valor devido pela Emissora será equivalente ao Valor Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures correspondente a cada uma das Séries, observado que não haverá a incidência de Prêmio de Resgate, conforme previsto na Cláusula 6.1.1 deste Termo de Securitização.

6.1.3 Resgate Antecipado dos CRI em razão de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures. A ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e replicadas neste Termo de Securitização, na Cláusula 6.1.3.1 abaixo, não sanadas no prazo de cura eventualmente aplicável, deverá ser prontamente comunicada pela Devedora à Emissora, em prazo de até 1 (um) Dia Útil da sua ocorrência. Nesta hipótese, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI, observado o disposto na Cláusula 6.1.3.3 abaixo.

6.1.3.1 São consideradas Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures:

6.1.3.1.1 descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária devida à Emissora prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da respectiva data de pagamento;

6.1.3.1.2 caso ocorra **(a)** a dissolução, a extinção ou a liquidação da Devedora, de qualquer de suas Controladas, exceto no caso de extinção de Controlada em decorrência de qualquer forma de reorganização societária envolvendo exclusivamente sociedades integrantes do grupo econômico da Devedora realizada nos termos do item "iv" da Cláusula 6.1.3.2 abaixo; **(b)** a decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas; **(c)** o pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas; **(d)** o pedido de falência formulado por terceiros em

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

face da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas e que não sejam devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, nos prazos aplicáveis; **(e)** a apresentação de pedido, por parte da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas, de plano de recuperação extrajudicial ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em lei específica, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; **(f)** o ingresso pela Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(g)** pedido de suspensão de execução de todas as suas dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial, pela Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, bem como pedido de mediação, conciliação, nos termos dos artigos 20-A e 20-B da Lei 11.101, ou medidas antecipatórias para quaisquer dos procedimentos de insolvência previstos neste item (ii) conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, ou **(h)** qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável;

6.1.3.1.3 vencimento antecipado de obrigações de natureza financeira, a que esteja sujeita a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, assim entendidas as dívidas contraídas pela Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas por meio de operações no mercado financeiro ou de capitais, local ou internacional, com valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor de corte entre "(i)" e "(ii)" a seguir ("Valor de Corte"): **(i)** R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas; ou **(ii)** o valor de corte estabelecido nas dívidas vigentes da Devedora para a presente hipótese de vencimento antecipado;

6.1.3.1.4 não utilização, pela Devedora, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos previstos na Cláusula 3.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, observado que não será considerado como descumprimento da presente hipótese caso ocorra o término ou extinção antecipada de um ou mais Contratos de Locação (considerando os Contratos de Locação vigentes) e não seja possível à Devedora comprovar a destinação da totalidade dos recursos da emissão das Debêntures, desde que seja realizada a Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, nos termos da Cláusula 5.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;

6.1.3.1.5 questionamento judicial, pela Devedora ou por qualquer de suas Controladas, coligadas, acionistas controladores, ou sociedades sob controle comum, da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou deste Termo de Securitização, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou neste Termo de Securitização;

6.1.3.1.6 alteração do tipo societário da Devedora, de modo que esta deixe de ser uma sociedade anônima, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

6.1.3.1.7 transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures;

6.1.3.1.8 se for verificada a invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou deste Termo de Securitização (e/ou de qualquer de suas disposições); e

6.1.3.1.9 redução do capital social da Devedora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações.

6.1.3.2 São consideradas Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures:

6.1.3.2.1 o descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que a Devedora tomar conhecimento do descumprimento mediante recebimento de notificação ou comunicação da Emissora, do Agente Fiduciário dos CRI e/ou de qualquer terceiro, incluindo qualquer autoridade, juízo, instituição ou órgão competente, exceto se outro prazo houver sido estabelecido nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, observado que tais prazos nunca serão cumulativos;

6.1.3.2.2 não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, arbitral e/ou administrativa de execução imediata contra a Devedora ou qualquer de suas Controladas, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Corte, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

6.1.3.2.3 inadimplemento de qualquer dívida financeira ou qualquer obrigação pecuniária em qualquer acordo do qual a Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas sejam parte como devedor(a) ou garantidor(a), cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte, exceto se sanado dentro de eventual prazo de cura existente no instrumento da respectiva dívida ou obrigação;

6.1.3.2.4 se ocorrer qualquer mudança, transferência ou a cessão do controle societário (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, ou ainda a incorporação, fusão, cisão ou qualquer outra forma de reorganização societária prevista em lei da Devedora que resulte em mudança, transferência ou a cessão do controle societário (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora, sem a prévia e expressa anuência da Emissora, conforme deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, exceto, em relação a qualquer dos casos acima, por: **(i)** Operações permitidas **(tipo 1)**: transferências de ações entre os Controladores Atuais ou Acionistas Relevantes, ou dos Controladores Atuais e/ou dos Acionistas Relevantes para quaisquer entidades,

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

inclusive para quaisquer fundos de investimento que sejam controlados pelos Controladores Atuais, pelos Acionistas Relevantes e/ou seus respectivos sucessores, ou que sejam geridos pela mesma gestora dos Controladores Atuais, ou dos Acionistas Relevantes ou de seus respectivos sucessores, a qualquer título (inclusive em razão de cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou outra forma de reorganização societária), desde que, em qualquer hipótese, um dos Controladores Atuais ou Acionistas Relevantes se mantenha no controle societário, direto ou indireto, da Devedora, sendo vedada a entrada de terceiros, como controladores, diretos ou indiretos, da Devedora, que não os Controladores Atuais e/ou os Acionistas Relevantes; **(ii)** Operações permitidas **(tipo 2)**: exclusivamente na hipótese de uma oferta inicial de ações ("IPO"), transferência pelos Controladores Atuais de suas participações para terceiros que não os Controladores Atuais ou os Acionistas Relevantes, sendo certo que a manutenção do controle societário, direto ou indireto, detido conjuntamente pelos Controladores Atuais e/ou pelos Acionistas Relevantes, não será obrigatória, sendo, contudo, vedado, em razão do IPO a caracterização de um novo controlador único ou a formação de um novo bloco de controle, de forma direta ou indireta, exceto se o controle da Devedora passar a ser exercido, em conjunto ou individualmente, por qualquer um dentre os Controladores Atuais ou os Acionistas Relevantes, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sendo vedada a entrada de terceiros, como controladores, diretos ou indiretos, da Devedora, que não os Controladores Atuais e/ou os Acionistas Relevantes; e (iii) Operações permitidas (tipo 3): caso a Devedora deixe, por qualquer motivo, exceto se em decorrência de uma transferência de ações pelos Controladores Atuais e/ou dos Acionistas Relevantes e/ou de uma reorganização societária envolvendo a Devedora, de ter controle societário definido. Para os fins da Escritura de Emissão de Debêntures, "Controladores Atuais" significa: Eleva Educação II Fundo de Investimento e Participações – Multiestratégia (CNPJ nº 26.710.696/0001-33) e Eleva Educação III Fundo de Investimento e Participações – Multiestratégia (CNPJ nº 23.742.365/0001-97); e "Acionistas Relevantes" significa: Atmos Educação Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 53.989.744/0001-47); Atmos Ilíquidos II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 59.281.253/0001-23); ATC Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 37.293.186/0001-24); Fundo de Investimento em Participações Mission 1.1 Multiestratégia Responsabilidade Limitada (CNPJ nº 53.077.704/0001-29); e WP XII F Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 29.180.060/0001-15), bem como quaisquer outros fundos de investimento que sejam controlados pelos fundos mencionados acima e/ou outros fundos de investimento que sejam geridos pela mesma entidade que tais fundos, conforme aplicável, bem como os respectivos sucessores;

6.1.3.2.5 se houver alteração do objeto social da Devedora de forma a alterar as suas atuais atividades preponderantes;

6.1.3.2.6 distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Devedora, caso **(a)** a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures; ou **(b)** tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado,

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

exceto pelos dividendos obrigatórios do lucro do exercício anterior, conforme previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Devedora vigente na Data de Emissão;

6.1.3.2.7 cessão, venda, qualquer forma de alienação ("Alienação") e/ou constituição de garantias reais, ônus ou gravames pela Devedora ou qualquer de suas Controladas, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de bens do ativo da Devedora cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a 5% (cinco por cento) do ativo total da Devedora (conforme apurado com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora mais recentes, divulgada anteriormente à respectiva Alienação), exceto no caso de Alienação, cujo produto seja integralmente utilizado na aquisição, pela Devedora, de novo(s) ativo(s);

6.1.3.2.8 não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias às atividades exercidas pela Devedora, exceto por aquelas que estejam em fase de discussão na esfera administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos ou se tal evento não resultar em um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);

6.1.3.2.9 protesto, arresto ou penhora de títulos contra a Devedora cujo valor não pago, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte, salvo se, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados do recebimento da notificação do protesto, for validamente comprovado pela Devedora à Emissora, que **(a)** o protesto foi cancelado ou sustado ou objeto de medida judicial que tenha suspendido os efeitos do protesto; **(b)** tenha sido apresentada garantia em juízo, aceita pelo Poder Judiciário; ou **(c)** o protesto tenha sido pago;

6.1.3.2.10 interrupção ou suspensão das atividades desenvolvidas pela Devedora por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos, exceto nos casos em que referida suspensão ou interrupção não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

6.1.3.2.11 realização, por qualquer autoridade governamental, de ato com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas com valor igual ou superior, em montante individual ou agregado, a 10% (dez por cento) do ativo imobilizado da Devedora ou da respectiva Controlada, conforme o caso, com base nas demonstrações financeiras anuais mais recentes da Devedora ou da respectiva Controlada, conforme o caso;

6.1.3.2.12 comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais documentos da Emissão é insuficiente, inverídica, imprecisa, inconsistente ou desatualizada, na data de sua prestação;

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

6.1.3.2.13 a Devedora deixar de ter suas demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado na CVM; e

6.1.3.2.14 o descumprimento, pela Devedora da manutenção do seguinte índice financeiro, nos limites abaixo estabelecidos nas datas das suas respectivas apurações ("Índice Financeiro"). O Índice Financeiro será apurado com base nas demonstrações financeiras auditadas e consolidadas anuais da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de cada ano e verificado pelo Agente Fiduciário, sendo que a primeira apuração para fins deste subitem ocorrerá com relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023:

O Índice Financeiro, correspondente à relação entre a Dívida Financeira Líquida (conforme definido abaixo) acrescida da Dívida de Aquisições (conforme definido abaixo) e o EBITDA (conforme definido abaixo), deverá ser o menor entre (i) igual ou inferior a 3,5 (três inteiros e cinco décimos) e (ii) índices financeiros estabelecidos nas dívidas vigentes da Devedora.

onde:

"Dívida Financeira Líquida": valor correspondente às somas das operações bancárias, incluindo desconto/antecipação de recebíveis (duplicatas, cheques e notas promissórias), adiantamento a depositantes, capital de giro em geral em moeda nacional ou estrangeira, contas rotativas (conta garantida, cheque especial) efetivamente utilizadas, *leasing*, Finame e *leaseback* e outras operações registradas no Sistema de Informação de Crédito – SCR do Banco Central do Brasil, bem como operações ou qualquer instrumento, público ou privado, de mercado de capitais, e deduzidas as aplicações financeiras, as disponibilidades e os recebíveis de cartão de crédito a valor presente. Fica desde já esclarecido que contratos de aluguel, bem como fianças bancárias (ou seguro garantia) que asseguram a execução de contratos de construção de empreendimentos imobiliários na modalidade *Built to Suit* de longo prazo, não serão considerados na apuração da Dívida Financeira Líquida.

"Dívida de Aquisições": operações ou qualquer instrumento, público ou privado, de aquisições parceladas de empresas, incluindo os valores correspondentes à diferença positiva entre o montante devido pela Devedora para a Saber Serviços Educacionais S.A. ("Saber") em decorrência da aquisição, pela Devedora, das ações de emissão da SOE Operações Escolares S.A. de titularidade da Saber e o montante a receber da Vasta Platform Limited, em decorrência da venda das ações de emissão da Editora Eleva S.A. detidas pela Devedora à Somos Sistema de Ensino S.A., controlada da Vasta Platform Limited.

"EBITDA": corresponde ao lucro líquido apurado antes da consideração de: (a) despesa (ou receita) financeira; (b) provisão para o imposto de renda e contribuições sociais; (c) depreciações e amortizações; (d) perdas (ou lucros) resultantes de equivalência patrimonial nos resultados dos investimentos em sociedades coligadas ou controladas; (e) ágio; (f) despesas com plano de *stock options*; (g) baixas decorrentes de *impairment* de ativos (efeito não-caixa); (h) despesas com operações

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

de compra e venda de sociedades (M&A); e (i) despesas pré-operacionais de novas unidades, calculado nos termos da Resolução da CVM nº 156, de 24 de junho de 2022. Entretanto, caso alguma aquisição seja feita ao longo do exercício social pela Devedora e suas Controladas, este poderá usar o seguinte cálculo de EBITDA para a sociedade adquirida para fins de *covenants* financeiros: EBITDA apresentado no relatório de *due dilligence* da auditoria/consultoria até momento da aquisição acrescido do EBITDA que a Decedora divulgará de forma consolidada a partir do momento da aquisição.

6.1.3.3 Os valores indicados nas Cláusulas 6.1.3.1 e 6.1.3.2 acima serão corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, de acordo com a variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, pelo índice oficial que vier a substituí-lo.

6.1.3.4 Ocorrendo qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático, a Emissora deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação a tal hipótese. A **não** declaração pela Emissora, do vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, na ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático, dependerá de deliberação prévia de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI especialmente convocada para essa finalidade. O **não** vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, estará sujeito à aprovação de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em 1ª (primeira) convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, desde que presentes à referida assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, se em 2ª (segunda) convocação. Caso contrário, ou na ausência de quórum de instalação ou deliberação, em 1ª (primeira) e 2ª (segunda) convocações, a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, e, consequentemente, será realizado o resgate antecipado dos CRI.

6.1.3.5 Na hipótese de resgate antecipado dos CRI em razão do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures conforme previsto nas Cláusulas acima, será devido aos Titulares dos CRI o valor equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, ou ainda, o Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido (i) da respectiva Remuneração das Debêntures, sendo que esta última será calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento; e (ii) dos demais tributos, Encargos Moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data de pagamento, a ser pago no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos recursos pela Emissora, conforme pagos pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão, observado ainda o disposto nas Cláusulas 6.4 e seguintes abaixo.

6.1.3.6 A B3 deverá ser comunicada imediatamente no caso de declaração de vencimento antecipado das Debêntures.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

6.1.4 Resgate Antecipado dos CRI em razão da Taxa Substitutiva do IPCA e/ou sobre a Taxa Substitutiva DI. Na hipótese de resgate antecipado dos CRI em razão da hipótese prevista no item (iv) da Cláusula 6.1 acima, será devido aos Titulares dos CRI o valor equivalente devido em caso de resgate antecipado dos CRI em razão do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme descrito na Cláusula 6.1.3.5 acima.

6.2 Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures

6.2.1 Haverá amortização extraordinária parcial dos CRI, de todas ou de uma determinada Série dos CRI, conforme o caso, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ("Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"). Por ocasião da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, o valor devido pela Devedora será equivalente a:

(i) para os CRI 1ª Série, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série ("Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série"):

(a) a parcela do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das CRI 1ª Série a ser amortizada, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso ("Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série"), acrescido de

(b) prêmio ao ano, multiplicado pelo prazo remanescente do CRI 1ª Série, aplicável sobre o resultado do item (a) acima, variável de acordo com a data da realização da efetiva Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, calculado conforme fórmula abaixo:

$$P = V_{Ra} \times \left[(1+i)^{(d/252)} - 1\right]$$

onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

VRa = parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série a serem amortizadas, acrescida da Remuneração dos CRI 1ª Série, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da respectiva Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série (inclusive) e a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série (exclusive); e

i = 0,5500% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano.

(ii) para os CRI 2ª Série, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série ("Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série"), o maior valor entre:

(a) a parcela Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série a ser amortizada, conforme o caso, acrescido: **(1)** da parcela da Remuneração dos CRI 2ª Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme o caso, até a data da efetiva amortização (exclusive); e **(2)** dos Encargos Moratórios, se houver; ou

(b) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois dias) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) na curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet[2], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 2ª Série, a ser apurada no fechamento do quarto Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série"), conforme fórmula abaixo:

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

[2]https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/marketdata/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da 2ª Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI 2ª Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI 2ª Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da 2ª Série, sendo "n" um número inteiro;

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

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

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 2ª Série, a ser apurada no fechamento do quarto Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva amortização.

(ii) para os CRI 3ª Série, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série ("Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série"), o maior valor entre:

(a) a parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série a ser amortizada acrescida da parcela da Remuneração dos CRI 3ª Série e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Início de Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série e de eventuais Encargos Moratórios; ou

(b) o valor equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série a ser amortizado, e das parcelas de Remuneração dos CRI 3ª Série trazido a valor presente,

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com *duration* mais próxima à *duration* remanescente dos CRI 3ª Série na data da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série utilizando-se a cotação indicativa pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no quarto Dia Útil imediatamente anterior à data da amortização, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes aos CRI ("Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série" e, em conjunto com o Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série e o Valor da Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série, individual e indistintamente, "Valor da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"):

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

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI 3ª Série;

C = conforme definido e calculado na Cláusula 5 acima;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos dos CRI 3ª Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série;

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

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

TESOUROIPCA = cupom do título Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com *duration* mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 3ª Série.

Nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária dos CRI 3ª Série em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Duration = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

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

6.2.2 Caso a data de realização da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures coincida com uma Data de Amortização e/ou uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto na Cláusula 6.2.1 acima deverá ser calculado sobre a parcela do Valor Nominal Unitário objeto da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures .

6.2.3 A Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures somente será realizada mediante envio de comunicação individual aos Titulares dos CRI ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 0 abaixo, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário, para a B3 e para a ANBIMA, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures , sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** a data da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures ; **(ii)** a informação se a Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures compreenderá a totalidade dos CRI ou os CRI de uma determinada Série; **(iii)** a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o respectivo Valor da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures.

6.2.4 A Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures para os CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures será realizada por meio do Escriturador.

6.2.5 A realização da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures deverá abranger, proporcionalmente, todos os CRI de qualquer das Séries e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da referida Série, ou ainda, do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 3ª Série, conforme o caso.

6.2.6 Uma vez efetuada a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures de qualquer das Séries, a Securitizadora deverá efetuar a amortização extraordinária dos CRI correspondentes, conforme termos e condições previstos neste Termo de Securitização.

6.3 Amortização Extraordinária Obrigatória

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

6.3.1 Caso ocorra a Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, conforme comunicado pela Devedora à Emissora nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI correspondentes ("Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI", em conjunto com a Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, "Amortização Extraordinária dos CRI").

6.3.2 A Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI somente será realizada mediante envio de comunicação individual aos Titulares dos CRI ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 16 abaixo, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário, para a B3 e para a ANBIMA, informando **(i)** a data em que o pagamento da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI será realizado; **(ii)** o valor da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI (conforme Cláusula); e **(iii)** demais informações relevantes para a realização da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI.

6.3.3 O valor a ser pago pela Emissora a título de Amortização Extraordinária Obrigatória deverá corresponder ao Valor da Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures correspondente a cada uma das Séries, observado que o montante total, considerando os CRI de todas as Séries, deverá ser correspondente aos pagamentos que seriam feitos no âmbito do(s) Contrato(s) de Locação resilido(s) ou extinto(s) antecipadamente

6.3.4 A Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI será realizada por meio do Escriturador.

6.4 O Resgate Antecipado dos CRI e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI serão efetuados sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançarão, indistintamente, todos os CRI objeto de Resgate Antecipado dos CRI e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI, conforme o caso, sendo os recursos recebidos pela Securitizadora repassados aos Titulares dos CRI no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do seu efetivo recebimento pela Securitizadora.

6.5 O Resgate Antecipado dos CRI e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI somente serão realizados caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares dos CRI.

6.6 O Resgate Antecipado dos CRI e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI deverão ser comunicados à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência, neste sentido, à B3.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CLÁUSULA SÉTIMA – OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO

7.1 Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

7.1.1 Observado o procedimento previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Emissora receba da Devedora uma Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora deverá realizar oferta de resgate antecipado dos CRI, a ser operacionalizada conforme o seguinte procedimento ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"):

(i) a Securitizadora deverá encaminhar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data de recebimento da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, comunicação aos Titulares dos CRI, por meio de Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, informando-os sobre: **(a)** se a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será relativa a totalidade dos CRI de determinada Série; **(b)** eventual condicionamento do pagamento antecipado em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures a um valor mínimo de CRI que será objeto de resgate antecipado, conforme aceitação da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI pelos respectivos Titulares dos CRI; **(c)** o valor de eventual prêmio em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, oferecida pela Devedora, a seu exclusivo critério, que não poderá ser negativo; **(d)** a forma de manifestação dos Titulares dos CRI sobre a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; **(e)** a data efetiva para o referido resgate e pagamento aos Titulares dos CRI; e **(f)** demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Titulares dos CRI e operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; e

(ii) a Securitizadora terá 5 (cinco) Dias Úteis, contados do término do prazo de adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, previsto no inciso (i) acima, para enviar notificação à Devedora informando a da quantidade de CRI a ser resgatada bem como o valor devido aos Titulares dos CRI aderentes à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e, consequentemente, o valor correspondente ao pagamento antecipado das Debêntures em decorrência da Oferta de Pagamento Antecipado das Debêntures.

7.1.2 A Devedora poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI à aceitação por um percentual mínimo de Titulares de CRI, a ser definido pela Devedora quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. Tal percentual deverá estar estipulado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e no Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Caso a quantidade de Titulares de CRI que desejem aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI seja inferior à quantidade mínima de CRI proposto pela Devedora, se for o caso, será facultado à Devedora não pagar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

7.1.3 O valor a ser pago aos Titulares dos CRI será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, ou ainda, ao Valor Nominal Atualizado dos CRI a serem resgatados, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração dos CRI, calculado *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (exclusive); **(ii)** dos demais encargos devidos e não pagos até a data da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e, se for o caso, **(iii)** se for o caso, do prêmio de resgate

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

indicado na comunicação da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a exclusivo critério da Devedora, o qual não poderá ser negativo.

7.1.4 Deverá ser assegurado a todos os Titulares dos CRI igualdade de condições para aceitar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

7.1.5 Os CRI resgatados em razão de aceitação da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

7.1.6 O resgate antecipado total proveniente da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI para os CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, será realizado por meio do Escriturador.

7.1.7 Em caso de aceite, pelos Titulares dos CRI, da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a B3 e a ANBIMA deverão ser notificadas, pela Securitizadora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de realização do referido resgate, por meio de correspondência encaminhada com a interveniência anuência do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS

8.1 Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA NONA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1 Regime Fiduciário: Nos termos previstos pelos artigos 25 e 26 da Lei n.º 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora instituiu o regime fiduciário, nos termos desta Cláusula 9, sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

9.2 Constituição de um Patrimônio Separado. Os Créditos do Patrimônio Separado são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora nem com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI, e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate total de todos CRI a que estejam afetados, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei n.º14.430.

9.3 Composição do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, os quais **(i)** não responderão perante os credores da Emissora, por qualquer obrigação, **(ii)** não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e **(iii)** somente responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estiverem vinculados.

9.4 Destituição e Substituição da Securitizadora. Nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, a Emissora poderá ser destituída, substituída ou renunciar, a administração do Patrimônio Separado, hipótese na qual os

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Titulares dos CRI deverão deliberar em Assembleia Especial de Titulares dos CRI pela escolha de uma nova securitizadora para assumir o Patrimônio Separado.

9.4.1 Na hipótese de renúncia ao Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI para que os Titulares dos CRI deliberem pela escolha de uma nova securitizadora para assumir a transferência do Patrimônio Separado.

9.4.1.1 Caso não seja aprovada em Assembleia Especial de Titulares dos CRI a escolha da nova securitizadora, seja em primeira ou segunda convocação, a Securitizadora deverá realizar a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do inciso (v) da Cláusula 10 deste Termo de Securitização.

9.4.2 A Securitizadora estará obrigada a permanecer no exercício de suas funções até que seja deliberado, em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a escolha da nova securitizadora para administrar o Patrimônio Separado.

9.5 Responsabilidade do Patrimônio Separado. Os Créditos do Patrimônio Separado **(i)** responderão apenas pelos itens elencados na Cláusula 9.6 abaixo; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI, conforme previsto na Cláusula 9.7 abaixo; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.5.1 Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser mantidos disponíveis em conta de depósito à vista, ficando vedada a aplicação de tais recursos em qualquer produto financeiro, salvo as Aplicações Financeiras Permitidas.

9.6 Obrigações do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.7 Isenção de ações ou execuções de outros credores. Na forma do artigo 27 da Lei n.º 14.430, o Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos respectivos CRI. O Regime Fiduciário aqui instituído produz efeitos com relação a quaisquer débitos da Emissora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, nos termos do parágrafo 4º do artigo 27 da Lei n.º 14.430.

9.8 Garantias do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam.

9.9 Aplicações financeiras. Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser mantidos disponíveis em conta de depósito à vista, ficando vedada a aplicação de tais recursos em qualquer produto financeiro, salvo as Aplicações Financeiras Permitidas.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

9.10 Registro. Nos termos do artigo 26, parágrafo 1º da Lei 14.430, este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados na B3.

9.11 Responsabilidade da Emissora perante o Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.11.1 Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de Debêntures, dos boletins de subscrição das Debêntures e da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma cópia dos Documentos da Operação; e

(ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora e os respectivos recursos serão distribuídos aos Titulares dos CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos.

9.11.2 Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

(i) acompanhar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; e

(ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança de eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos.

9.12 Exercício social. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as informações para elaboração das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo auditor independente da Emissora e enviadas ao Agente Fiduciário, sendo certo que o primeiro encerramento do exercício social se dará em 31 de dezembro de 2024.

9.13 Obrigações da Emissora com relação à administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430.

CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

10.1.1 Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

(i) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM na categoria “S1”, nos termos da Resolução CVM 60, e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração dos Documentos da Operação de que é parte, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os seus representantes legais ou mandatários que assinam os Documentos da Operação de que é parte têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação de que é parte;

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

(v) a celebração dos Documentos da Operação de que é parte e o cumprimento das obrigações nela assumidas **(a)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; **(b)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; **(c)** não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida; **(d)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(e)** não resultarão em vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(f)** não resultarão na criação de qualquer ônus; **(g)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e **(h)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer de seus ativos;

(vi) não omitiu nenhum acontecimento, de qualquer natureza e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

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

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

(ix) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, cuja decisão desfavorável possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir as obrigações por ela assumidas no âmbito dos Documentos da Operação ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização, conforme aplicável;

(x) na Data de Integralização dos CRI, será a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

(xi) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

(xii) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, inclusive com o disposto nas Leis Ambientais e Trabalhistas, exceto por aquelas determinações que estejam sendo questionadas de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial que estejam com suas exigibilidades devidamente suspensas, e estão adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, sendo certo que a referida exceção não se aplica à violação das leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais referentes **(a)** ao trabalho infantil e análogo a de escravo, bem como ações que incentivem a prostituição, à violação dos direitos dos indígenas e silvícolas e à discriminação de raça e/ou gênero; e **(b)** às Leis Anticorrupção, a crimes financeiros e incentivo ao terrorismo;

(xiii) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;

(xiv) **(a)** possui registro atualizado junto à CVM, **(b)** não apresenta pendências junto a esta autarquia, bem como **(c)** até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;

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

(xvi) a Emissora e suas controladas e suas controladoras atuam em conformidade e cumprem, na realização de suas atividades, as disposições da Legislação Anticorrupção;

(xvii) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação;

(xviii) todos os alvarás, licenças, concessões, permissões, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados, vigentes e válidos;

(xix) inexiste **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;

(xx) não existem contra a Emissora condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais relevantes ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

escravo ou infantil ou incentivo à prostituição, ou à violação dos direitos dos indígenas e silvícolas, ou à discriminação de raça e/ou gênero;

(xxi) o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes;

(xxii) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação; e

(xxiii) os Créditos Imobiliários, originados por meio da Escritura de Emissão de Debêntures destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI.

10.2 Obrigações Adicionais da Emissora: A Emissora, ainda, sem prejuízo das demais previstas na regulamentação aplicável, obriga-se a:

(i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo o registro contábil, nos termos previstos neste Termo de Securitização;

(ii) informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI, da própria Emissora e das demonstrações financeiras anuais do Patrimônio Separado, mediante publicação no jornal de publicação de seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, sendo certo que tais informações deverão ser disponibilizadas pela Emissora e o Agente Fiduciário nas respectivas páginas na rede mundial de computadores – Internet;

(iii) fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora;

(iv) submeter suas demonstrações financeiras, inclusive as relacionadas ao Patrimônio Separado, no âmbito da CVM, observadas as disposições aplicáveis;

(v) cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer os documentos de sua competência e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e obrigações constantes neste Termo de Securitização;

(vi) manter atualizado todos e quaisquer registros perante à CVM;

(vii) cumprir as condutas das normas de ofertas públicas aplicáveis, incluído, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e Resolução CVM 60;

(viii) não realizar negócios e/ou operações: **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

sido previamente autorizados com estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social;

(ix) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social;

(x) comunicar ao Agente Fiduciário eventual ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado e/ou Hipótese de Vencimento Antecipado;

(xi) pagar eventuais multas cominatórias impostas pela CVM;

(xii) cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais, previdenciárias e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, as Leis Ambientais e Trabalhistas, as Leis Anticorrupção, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão;

(xiii) calcular, diariamente, o Valor Nominal Unitário, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI e a Remuneração dos CRI;

(xiv) cumprir as obrigações estabelecidas na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60;

(xv) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos seus investidores;

(xvi) evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os investidores;

(xvii)cumprir fielmente as obrigações previstas nos instrumentos de emissão dos títulos de securitização;

(xviii) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos investidores, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos de cada emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa às suas emissões;

(xix) informar à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da ocorrência ou identificação;

(xx) zelar pela existência e integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros;

(xxi) fiscalizar os serviços prestados por quaisquer terceiros contratados, caso estes não sejam entes regulados pela CVM;

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

(xxii) no caso de títulos de securitização admitidos à negociação em mercados organizados, estabelecer política relacionada à negociação por parte de administradores, empregados, colaboradores, sócios controladores e pela própria companhia;

(xxiii) quando da aquisição dos direitos creditórios que servirão de lastro à operação de securitização, verificar se o montante atribuído a algum devedor representa parcela igual ou superior a 20% (vinte por cento) do valor total do lastro e, caso positivo, diligenciar para aferir sua situação fiscal;

(xxiv) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial;

(xxv) sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Emissão, a Emissora obriga-se a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário um informe mensal da Emissão, conforme previsto no artigo 47, inciso III da Resolução CVM 60, nos termos do Suplemento E, da Resolução CVM 60, no prazo de até 30 (trinta) dias contado do encerramento do mês em que se deu a Emissão, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI;

(xxvi) **(a)** prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; **(b)** encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos titulares dos CRI que venham a ser publicados; e **(c)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora;

(xxvii) informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização. O organograma do grupo societário

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando **(a)** que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e **(b)** a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;

(xxviii) contratar, às expensas da Devedora e, caso a Devedora não realize o pagamento de tais custos, às expensas do Patrimônio Separado, todos os prestadores de serviços necessários à presente Emissão, incluindo, sem limitação, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante dos CRI, o Escriturador, a Custodiante, bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário, desde que previamente aprovado pela Devedora;

(xxix) em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário;

(xxx) observar e cumprir e fazer suas respectivas subsidiárias, coligadas, seus conselheiros, diretores e funcionários cumprirem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, especialmente à Securitizadora, na medida em que: **(a)** adotam programa de integridade, nos termos do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, visando a garantir o fiel cumprimento das leis indicadas anteriormente; **(b)** conhecem e entendem as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executam as suas atividades em conformidade com essas leis; **(c)** seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; e **(iv)** adotam as diligências apropriadas para contratação e supervisão de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente;

(xxxi) elaborar um relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60, bem como disponibilizada cópia ao Agente Fiduciário na data de sua disponibilização; e

(xxxii) elaborar e enviar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras da Emissora, devidamente auditadas por auditor independente, no prazo de até 90 (noventa) dias do encerramento do exercício social da Emissora.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

10.3 Obrigações quanto à Oferta: a Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI e aos Créditos Imobiliários, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas. Ademais, a Emissora está ciente de que está vedada de realizar quaisquer atos descritos no artigo 18 da Resolução CVM 60.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - AGENTE FIDUCIÁRIO E OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇO

11.1 Agente Fiduciário: Por meio deste Termo de Securitização e nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 60, e da Resolução CVM 17, a Emissora, neste ato, nomeia e constitui o Agente Fiduciário qualificado no preâmbulo, que expressamente aceita a sua nomeação e assina o presente na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRI descritas neste Termo de Securitização.

11.1.1 No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

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

(i) conhecer e aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;

(ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

(iii) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17, conforme consta no Anexo III e IV deste Termo de Securitização;

(iv) prestar serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no Anexo IV deste Termo de Securitização;

(v) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(vi) assegura e assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no Anexo IV, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(vii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

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

(ix) não tem qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

(x) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade e a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento. No mais, verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários na medida em que os atos societários da emissão forem registradas junto aos respectivos órgãos competentes, conforme aplicável;

(xi) que os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatuários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(xii) este Termo de Securitização contém obrigações válidas e vinculantes do Agente Fiduciário, exigíveis de acordo com os seus termos e condições;

(xiii) está ciente da regulamentação aplicável às Debêntures e à Emissão, emanada pela CVM, pelo Banco Central do Brasil e pelas demais autoridades e órgãos competentes;

(xiv) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que atue e venha a atuar na qualidade de agente fiduciário;

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

(xvi) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Leis Ambientais e Trabalhistas, das Leis Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; (c) não faz uso de trabalho infantil e análogo a de escravo, bem como não adota ações

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

que incentivem a prostituição; e (d) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;

(xvii) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora;

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

(xix) nos termos do artigo 6º, §2º, da Resolução CVM 17, verificou que atua em outras emissões de títulos ou valores mobiliários da Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no Anexo V deste Termo de Securitização.

11.3 Vigência da Prestação de Serviços do Agente Fiduciário: observadas as disposições desta Cláusula 0 do Termo de Securitização, a vigência da prestação dos serviços do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares dos CRI, será equivalente a Data de Vencimento dos CRI.

11.4 Deveres e Obrigações do Agente Fiduciário: são deveres e obrigações do Agente Fiduciário:

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

(ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(iii) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços;

(iv) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração transitória do Patrimônio Separado, respeitando os termos e regras estabelecidas neste Termo de Securitização;

(v) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto no item 12.1 deste Termo de Securitização;

(vi) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;

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

(viii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

(ix) comunicar os Titulares dos CRI quaisquer inadimplementos pela Emissora das obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI;

(x) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, através dos documentos encaminhados por ela, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(xi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

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

(xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações;

(xiv) comparecer à Assembleia Especial de Titulares dos CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, da Escritura de Emissão de Debêntures, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xvi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam custodiados na Custodiante e registrados na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(xvii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual de que trata o Art. 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(xviii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(xix) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede do devedor, do cedente, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;

(xx) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

(xxi) manter atualizados a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante, a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Titulares dos CRI;

(xxii) elaborar relatório anual destinado aos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas no artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xxiii) comunicar os Titulares dos CRI, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados a partir da ciência da ocorrência, qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora de quaisquer obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora e/ou pela Devedora, que não tenham sido sanadas no prazo de cura eventualmente previsto nos respectivos instrumentos, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o disposto na Resolução CVM 17;

(xxiv) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos CRI e das Debêntures que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Custodiante;

(xxv) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRI e a Debêntures que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Custodiante, não sejam cedidos a terceiros;

(xxvi) verificar, ao longo do prazo dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido por meio da Oferta, nos termos deste Termo de Securitização;

(xxvii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no Artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xxviii) em atendimento ao Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício; e

(xxix) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, incluindo mas não se limitando às Leis Ambientais e Trabalhistas e às Leis Anticorrupção.

11.5 Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância,

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Titulares dos CRI para que seja eleito seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário. A assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da referida assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, caberá à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI se instala com a presença de qualquer número de investidores e a deliberação, em qualquer convocação, será tomara pela maioria de votos dos Titulares dos CRI presentes.

11.6 Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 75% (setenta e cinco por cento) dos Titulares dos CRI; ou

(iii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 11 deste Termo de Securitização.

11.7 Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário assumirá, nos termos desta Cláusula 0, integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.8 Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento aos Documentos da Operação e deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização perante a B3.

11.9 Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

11.10 Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização:

11.10.1 Serão devidos ao Agente Fiduciário a seguinte remuneração: **(i)** uma parcela de implantação no valor de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; **(ii)** parcelas anuais no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e **(iii)** adicionalmente, por cada evento de verificação semestral da Destinação dos

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Recursos, o valor de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), sendo devidas até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação até a comprovação integral dos recursos.

11.10.2 Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela "(i)" da Cláusula 11.10.1 acima será devido pela Emissora e/ou Devedora a título de "abort fee" até o 5° (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

11.10.3 As parcelas citadas na Cláusula 11.10.1 acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico do Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.

11.10.4 No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou na necessidade de Assembleia de qualquer natureza, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference calls*, assembleias especiais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

11.10.5 Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Emissora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Emissora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

11.10.6 As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata temporis*, se necessário.

11.10.7 A remuneração do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência da remuneração proposta, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 10% (dez por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

11.10.8 A remuneração será devida mesmo após o vencimento da operação, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

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

11.10.10 A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) titular(es) do(s) CRI.

11.10.11 Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora na qualidade de administradora do Patrimônio Separado e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.10.12 O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida do Patrimônio Separado na forma do §3º do artigo 13 da Resolução CVM 17, tendo preferência na ordem de pagamento, inclusive sobre os créditos devidos aos Titulares dos CRI. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e à Emissora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

11.10.13 O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos investidores, conforme o caso.

11.10.14 Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) Titular(es) do(s) CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) Titular(es) do(s) CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) Titular(es) do(s) CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão do(s) Titular(es) do(s) CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos (s) Titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

11.11 Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

11.12 Atuação Vinculada: A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação e previsto neste Termo.

11.13 Presunção de Veracidade: Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

11.14 Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

11.15 Escopo de Atuação. O Agente Fiduciário, ou partes a ele relacionadas, não prestará quaisquer outros serviços para a Emissão dos CRI, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função, observados os limites indicados nesta Cláusula 0 do Termo de Securitização.

11.16 Responsabilidade do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal, contratual ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

11.17 Demais Prestadores de Serviços. Exceto por aqueles que foram indicados nos termos deste Termo de Securitização, os demais prestadores de serviços no âmbito da Oferta dos CRI serão oportunamente indicados nos Documentos da Operação, conforme aplicável.

11.18 Custodiante: a instituição custodiante dos CRI será a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.

11.18.1 Remuneração da Custodiante: Pelo exercício de suas atribuições, a Custodiante receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização: (a) parcela única de implantação no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e; (b) parcelas anuais, no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

11.18.2 Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (a) da Cláusula 11.18.1 acima será devido pela Emissora e/ou Devedora a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

11.18.3 A remuneração recorrente da Custodiante será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas à Custodiante no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial, da remuneração da Custodiante.

11.18.4 As parcelas citadas na Cláusula 11.18.1 acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.18.5 As parcelas citadas no item acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.

11.18.6 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão juros de mora de 10% (dez por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

11.18.7 Substituição da Custodiante. A Securitizadora poderá substituir a Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de a Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções independentemente de assembleia especial dos Titulares dos CRI; e (ii) por decisão da assembleia especial de Titulares dos CRI.

11.19 Escriturador: a instituição responsável pela escrituração dos CRI será a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64.

11.19.1 A Emissora poderá, no período de vigência dos CRI, promover a substituição do Escriturador sem a necessidade de aprovação dos investidores, desde que atendidas as seguintes condições: **(i)** que a instituição que venha a substituir esteja entre as Instituições Financeiras Permitidas; e **(ii)** que não acarrete custo adicional às despesas da emissão já contratadas, conforme descrito nas alíneas acima.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

11.20 Banco Liquidante: o banco liquidante dos CRI será o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Praça Alfredo Egydio Souza Aranha, n. 100, CEP 04.344-020, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-94, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora no âmbito dos CRI ("Banco Liquidante").

11.20.1 A Emissora poderá, no período de vigência dos CRI, promover a substituição do Banco Liquidante dos CRI sem a necessidade de aprovação dos investidores, desde que atendidas as seguintes condições: **(i)** que a instituição que venha a substituir esteja entre as Instituições Financeiras Permitidas; e **(ii)** que não acarrete custo adicional às despesas da emissão já contratadas, conforme descrito nas alíneas acima.

11.21 Auditor Independente: o auditor independente do Patrimônio Separado será a **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA**., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 105, cj. 121, torre 4, inscrita no CNPJ sob o nº 10.830.108/0001-65, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônios Separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, ou quem vier a substituí-lo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CRI

12.1 Assembleia Especial de Titulares dos CRI. Os Titulares de cada uma das Séries dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, que poderá ser individualizada por Série ou conjunta, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI de todas as Séries ou dos Titulares dos CRI de cada uma das Séries, conforme o caso, nos termos abaixo:

(i) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das Séries dos CRI, quais sejam **(a)** alterações nas características exclusivas das respectivas Séries, incluindo mas não se limitando, a **(1)** Valor Nominal Unitário, **(2)** Atualização Monetária e Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas datas de pagamento; **(3)** Data de Vencimento, e **(4)** Resgate Antecipado dos CRI e/ou preço de resgate e/ou Amortização Extraordinária dos CRI e/ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série; **(b)** demais assuntos específicos a cada uma das Séries, então a respectiva Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, será realizada separadamente entre as Séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

(ii) quando a matéria a ser deliberada não abranger qualquer dos assuntos indicados no item (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; **(b)** os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previstos nesta Cláusula Décima Segunda; **(c)** obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; **(d)** obrigações do Agente Fiduciário; **(e)** quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares dos CRI; **(f)** a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação a Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures; **(g)** a renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos dos Titulares dos CRI (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou da Devedora; e **(h)** criação de qualquer evento de repactuação, então será realizada Assembleia

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Especial de Titulares dos CRI conjunta, computando-se em conjunto os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação.

12.2 A Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizar-se-á **(i)** de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou **(ii)** de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância, por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

12.3 Competência das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial, além das demais matérias já previstas neste Termo de Securitização, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização, deliberar sobre:

(i) a aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações neste Termo de Securitização, exceto nos casos previstos na Cláusula 12.20.1 abaixo;

(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, neste último caso, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, observado o disposto neste Termo de Securitização;

(iv) alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização, observado o disposto Cláusula 12.20.1 abaixo;

(v) alterações do quórum de deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI;

(vi) destituição ou substituição do Agente Fiduciário na administração do Patrimônio Separado, neste último caso, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60;

(vii) deliberação sobre as previsões constantes na Resolução CVM 60;

(viii) definição da Taxa Substitutiva do IPCA e/ou da Taxa Substitutiva DI;

(ix) a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado;

(x) alteração da Taxa de Administração;

(xi) a prática de atos ou manifestações pelo Agente Fiduciário ou pela Emissora, que criem responsabilidade para os Titulares do Certificados e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como a dispensa do cumprimento das obrigações assumidas pelo Agente Fiduciário ou pela Emissora, conforme aplicável, nos Documentos da Operação;

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

(xii) alteração da Ordem de Pagamentos;

(xiii) alteração da forma de Amortização e/ou de sua forma de cálculo e das Datas de Pagamento de Remuneração dos CRI, bem como outros valores aplicáveis como atualização monetária ou Encargos Moratórios; e

(xiv) alterações dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, das Hipóteses de Vencimento Antecipado, dos procedimentos ou hipóteses de resgate antecipado e de amortização antecipada ou da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

12.4 Convocação. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou pelos respectivos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 60.

12.4.1 A convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI deve disponibilizada, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet https://www.opeacapital.com/, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e observada a convocação prevista na Cláusula 14.12 abaixo, nos termos do parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

12.4.2 Observado o disposto na Cláusula 12.4 acima, deverá ser convocada Assembleia Especial de Titulares dos CRI toda vez que a Emissora, na qualidade de detentora dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures e que não esteja expressamente indicado que o exercício de tal direito independe de aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI.

12.5 Prazos. Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, as Assembleias Especiais de Titulares dos CRI deverão ser convocadas com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data de sua realização em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos títulos de securitização correlatos, cujo prazo será de 15 (quinze) dias.

12.5.1 Caso os Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação solicitem à Securitizadora a convocação de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, esta, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados de tal solicitação, deverá convocar a Assembleia Especial de Titulares dos CRI às expensas do requerente, salvo se a Assembleia Especial de Titulares dos CRI assim convocada deliberar em contrário.

12.6 Data e local. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

12.7 Os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para o debate e a deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI ficarão disponíveis em https://www.opeacapital.com/pt/.

12.8 Dispensa para Instalação. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula 0, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares dos CRI à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

12.9 Quórum de Instalação. A Assembleia Especial instalar-se-á com a presença dos Titulares dos CRI em Circulação em qualquer número, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, observado nos casos de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos títulos de securitização correlatos, que deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos.

12.10 Legislação Aplicável. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei 14.430 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo **(i)** disposição específica neste Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação; **(ii)** disposição específica constante da Resolução CVM 60, bem como da Resolução CVM 81.

12.11 Deveres do Agente Fiduciário quanto às Assembleias Especiais de Titulares dos CRI. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar representantes da Devedora ou quaisquer terceiros para participar da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, caso a presença de qualquer dessas pessoas seja relevante para a deliberação das matérias constantes da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

12.12 Presidência das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI. A presidência da Assembleia Especial de Titulares dos CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado: **(i)** ao representante da Emissora presente à Assembleia Especial de Titulares dos CRI; **(ii)** ao representante do Agente Fiduciário presente à Assembleia Especial de Titulares dos CRI; **(iii)** ao Titular dos CRI eleito pelos demais Titulares dos CRI presentes; ou **(iv)** àquele que for designado pela CVM.

12.13 Quórum de Deliberação. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em 1ª (primeira) convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, desde que presentes à referida assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, se em 2ª (segunda) convocação. Caso a deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja relacionada à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI correlatos, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou segunda convocação.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

12.13.1 Somente podem votar na Assembleia Especial de Titulares dos CRI os Titulares dos CRI que detenham CRI na data da convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

12.14 Quórum Qualificado. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI para os seguintes assuntos serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 80% (oitenta por cento) dos CRI em Circulação, seja em 1ª (primeira) ou em 2ª (segunda) convocação: **(i)** Remuneração e parâmetro do cálculo da Remuneração; **(ii)** Datas de Pagamento da Remuneração, Datas de Amortização ou quaisquer valores previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou neste Termo de Securitização, incluindo condições de amortização e resgate; **(iii)** Data de Vencimento ou prazo de vigência; **(iv)** redação de quaisquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado ou sua supressão; **(v)** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(vi)** disposições desta Cláusula em relação aos CRI; e **(vii)** criação de evento de repactuação.

12.15 Vencimento Antecipado e *Waivers*. **(i)** o **não** vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, e/ou **(ii)** a renúncia prévia, definitiva ou temporária, de direitos dos Titulares dos CRI (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou da Devedora estará(ão) sujeito(s) à aprovação de Titulares dos CRI, que representem, no mínimo, **(a)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou **(b)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, desde que presentes à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, no mínimo, 30% (trinta) por cento dos Titulares dos CRI em Circulação, se em segunda convocação.

12.15.1 A Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, será realizado o resgate antecipado dos CRI caso não seja aprovado o não vencimento antecipado das Debêntures nos termos previstos na Cláusula 12.15 acima, ou na ausência de quórum de instalação ou deliberação, cumulativamente, em 1ª (primeira) e 2ª (segunda) convocações.

12.16 As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conjunto com o respectivo parecer do auditor independente do Patrimônio Separado, que: **(i)** não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas, caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares dos CRI; e **(ii)** contiverem ressalvas, deverão ser aprovadas em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, sendo que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º-A, da Resolução CVM 60, é admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I, do artigo 25, da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

12.17 Nos termos do artigo 32 da Resolução CVM 60, não podem votar na Assembleia Especial de Titulares dos CRI:

(i) os prestadores de serviços envolvidos diretamente nos CRI, o que inclui a Securitizadora;

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

(ii) os sócios, diretores e funcionários do prestadores de serviços envolvidos diretamente nos CRI;

(iii) empresas ligadas aos prestadores de serviços envolvidos diretamente nos CRI, seus sócios, diretores e funcionários; e

(iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio em Separado no tocante à matéria em deliberação.

12.18 Não se aplica o disposto na Cláusula 12.17 acima quando:

(i) os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 12.17 acima; ou

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares dos CRI em que se dará a permissão de voto.

12.19 Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

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

12.20.1 Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

12.21 Nos termos do artigo 25, parágrafo 3º da Resolução CVM nº 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emissora; **(iii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; **(iv)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; ou **(v)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos dos CRI.

12.21.1 Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM nº 60, as alterações indicadas na Cláusula 12.20.1 acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações, por meio da publicação do referido aditamento na página da Securitizadora.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1 Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer dos eventos indicados abaixo poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, no caso dos itens (ii) a (iv), o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente e de forma transitória a administração do Patrimônio Separado:

(i) insuficiência dos ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos CRI ocasionado pela Securitizadora, observado o disposto na Cláusula 14.4 abaixo;

(ii) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano ou requerimento pela Emissora, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente ou pedido de tutela cautelar antecedente ao processo de recuperação judicial da Emissora, ou qualquer outra medida que possa antecipar total ou parcialmente os efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial;

(iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido em razão do disposto no artigo 96 da Lei nº 11.101 ou através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

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

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo inadimplemento, desde que haja recursos suficientes no Patrimônio Separado;

(vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da data em que a obrigação era devida;

(vii) não aprovação da transferência do Patrimônio Separado nos termos previstos na Cláusula 9.3 e seguintes acima, de forma que a liquidação será imediata e realizada pela Emissora;

(viii) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada Cláusula 14.12 abaixo relativa à insuficiência de ativos no Patrimônio Separado; e/ou

(ix) desvio de finalidade do Patrimônio Separado dos CRI.

13.1.1 A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis.

13.2 Prazo de Convocação: Nos casos dos eventos (ii) a (iv) da Cláusula 13 acima, em 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

13.3 Procedimentos para a Liquidação do Patrimônio Separado: A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI mais 1 (um), em primeira ou em segunda convocação. Por sua vez, o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

13.3.1 Na Assembleia de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 13.2 acima os Titulares dos CRI deverão deliberar: **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado pela nova companhia securitizadora, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora nomeada.

13.3.2 Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado e caso os Titulares dos CRI em Circulação assim deliberem, serão adotados os procedimentos estabelecidos na Cláusula 13.3.3 abaixo.

13.3.3 Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada:

(i) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI, seja nas datas de vencimento pactuadas, ou, a qualquer tempo, na hipótese de Resgate Antecipado dos CRI; ou

(ii) na hipótese de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

dos Titulares dos CRI: **(a)** administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, **(b)** na hipótese de ocorrência ou, conforme o caso de declaração de Hipóteses de Vencimento Antecipado dos CRI sem o adimplemento dos valores devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foram transferidos, **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção dos CRI detidos, e **(d)** transferir os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada Titular dos CRI.

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

13.3.5 O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação de ativos em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do patrimônio separado nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI de que trata a Cláusula 13.2 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou **(ii)** caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas. Nestes cenários, os Titulares dos CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil e do disposto no parágrafo 2º, artigo 31 da Lei n.º 14.430.

13.4 A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado.

13.5 A Emissora e o Agente Fiduciário não assumem nenhuma responsabilidade pelo pagamento de custos decorrentes desta Cláusula, os quais serão arcados com os recursos do Patrimônio Separado.

13.5.1 Caso a Emissora e/ou o Agente Fiduciário utilizem recursos próprios para arcar com as despesas de convocação de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, terá direito ao reembolso dos custos incorridos, com a utilização dos valores integrantes Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E FUNDO DE DESPESAS

14.1 Ressarcimento de Despesas da Emissora e Custos Extraordinários. Todas as despesas relacionadas com o exercício pela Emissora de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões e registros em órgãos públicos contratação de especialistas, auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar os Créditos Imobiliários serão arcadas diretamente pelo Patrimônio Separado ou pela Devedora.

14.2 Ressarcimento de Despesas do Agente Fiduciário e Custos Extraordinários. A Emissora ressarcirá, exclusivamente com os recursos do Patrimônio Separado e/ou da Devedora, o Agente Fiduciário pelas despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, descritas na Resolução CVM 17, tais como, notificações, fotocópias, extração de certidões, despesas cartorárias, digitalizações, envio de documentos, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar os Créditos Imobiliários. O ressarcimento a que se refere esta

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, à Emissora, dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas ou mediante pagamento das respectivas cobranças emitidas diretamente em nome da Emissora, desde que os recursos do Patrimônio Separado sejam suficientes.

14.3 Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado: Sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, as Despesas Iniciais serão retidas da integralização dos CRI e as despesas recorrentes de manutenção das Debêntures e dos CRI são de responsabilidade da Devedora e serão arcadas, mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesas, desde que formalizadas nos documentos da operação e/ou comprovadas (em conjunto, "Despesas").

14.3.1 Correrão por conta da Devedora, por meio de pagamento direto ou indiretamente, por meio da transferência dos recursos necessários à Securitizadora, a qual realizará o pagamento por conta e ordem da Devedora, as despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos, que sejam recorrentes, decorrentes da estruturação, securitização e viabilização da emissão dos CRI, bem como pagamento à Securitizadora (na qualidade de emissora dos CRI) da taxa de administração do Patrimônio Separado dos CRI, conforme valores indicados na tabela descrita no Anexo III deste Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 14.3 acima.

14.3.2 Sem prejuízo das despesas previstas no Anexo III deste Termo de Securitização, serão de responsabilidade da Devedora, por meio de pagamento direto ou indiretamente, por meio da transferência dos recursos necessários à Securitizadora, a qual realizará o pagamento por conta e ordem da Emissora, as seguintes despesas extraordinárias, que sejam de sua competência, conforme listadas no Termo de Securitização ("Despesas Extraordinárias"):

(i) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(ii) as despesas com a gestão, a cobrança, a realização, a administração, o registro, a custódia, a escrituração e a liquidação dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando, **(a)** as despesas com sistema de processamento de dados**, (b)** as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, **(c)** as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, **(d)** as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, **(e)** as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; e **(f)** quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora e/ou agente fiduciário dos CRI e/ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares dos CRI, na Assembleia Especial de Titulares dos CRI prevista neste Termo de Securitização, na hipótese em que esses venham a assumir a sua administração, conforme o caso;

(iii) as despesas com publicações do edital de Oferta de Resgate Antecipado, para fins do disposto neste Termo de securitização;

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

(iv) todas as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão e a operação de securitização, incluindo, mas não se limitando aos Coordenadores, assessores legais, Escriturador, Custodiante, Auditor Independente do Patrimônio Separado, Securitizadora, Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Agência de Classificação de Risco, B3, incluindo, sem limitação, aquelas listadas no Anexo III deste Termo de securitização;

(v) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado dos CRI;

(vi) as eventuais despesas, os depósitos e as custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônios Separado;

(vii) os honorários e as demais verbas e despesas do Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados, em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo de securitização;

(viii) a remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas-correntes integrantes do Patrimônio Separado, inclusive verbas devidas para a abertura das referidas contas-correntes;

(ix) as taxas, os impostos ou as contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam sobre os bens, os direitos e as obrigações do Patrimônio Separado;

(x) a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro e não decorrente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços do Patrimônio Separado no exercício de suas funções;

(xi) os prêmios de seguro ou custos com derivativos;

(xii) os custos inerentes à liquidação dos CRI;

(xiii) a liquidação, o registro, a negociação e a custódia de operações com ativos;

(xiv) as despesas necessárias para a realização das Assembleia Especial de Titulares dos CRI, incluindo as despesas com sua convocação, no exclusivo interesse dos Titulares dos CRI, realizada nos termos deste Termo de Securitização;

(xv) emolumentos e demais despesas de registro e manutenção da B3, CVM ou da ANBIMA relativos aos CRI e a Operação de Securitização; e

(xvi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

14.3.3 Caso qualquer das despesas acima descritas não seja pontualmente paga pela Devedora, o pagamento destas será arcado pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, mediante a utilização de recursos do Patrimônio Separado dos CRI, a serem reembolsados pela Devedora dentro de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, acompanhada dos respectivos comprovantes de pagamento de tais despesas, e, caso os recursos do Patrimônio Separado dos CRI não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas nos respectivos contratos que tratam da prestação de serviços ou solicitar aos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora nos termos desta Cláusula.

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

14.4 Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nas Cláusulas 14.3 e seguintes acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, observado o disposto nas Cláusulas 14.10.1 e 14.10.2 abaixo.

14.5 Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Observado o disposto na Cláusula 14.4 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

(i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição das Cláusulas 14.3 e seguintes acima;

(ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e

(iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula Décima Quarta deste Termo de Securitização.

14.6 Fundo de Despesas: A Devedora autorizou a Emissora a reter do preço de integralização das Debêntures, o montante de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas") para constituição de um fundo de despesas ("Fundo de Despesas"), para o pagamento das despesas vinculadas à emissão dos CRI, conforme relação de despesas constantes da Cláusula 14.3.2 acima.

14.7 Forma da Constituição do Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas será constituído pelas reservas financeiras mantidas na Conta Centralizadora destinadas ao pagamento de despesas do Patrimônio Separado, além de provisão de pagamento de despesas futuras do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização.

14.8 Recomposição do Fundo de Despesas. Observadas as disposições da Cláusula 14.6 acima, caso, a qualquer tempo, os recursos referentes ao Fundo de Despesas sejam inferiores à R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), atualizados anualmente pelo IPCA desde a primeira

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Data de Integralização, a emissora deverá notificar a Devedora para que esta realize o depósito do valor correspondente à diferença entre o saldo existente no Fundo de Despesas e o necessário para atingir o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, estando a Devedora obrigada a realizar tal depósito no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de tal notificação.

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

14.9 Aplicações Financeiras. Os recursos mantidos no Fundo de Despesas serão investidos em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha com classificação de risco igual ou acima de "AA+", tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha com classificação de risco igual ou acima de "AA+" e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha com classificação de risco igual ou acima de "AA+", sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos ("Aplicações Financeiras Permitidas").

14.9.1 Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado, contabilizados sobre o Fundo de Despesas. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reinvindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Aplicações Financeiras Permitidas sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Emissora. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

14.10 Insuficiência do Fundo de Despesas. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste Termo de Securitização, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

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

14.10.2 Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade dos CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito das Debêntures, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

14.11 Possibilidade de Emissão de Nova Série de Títulos de Securitização da Mesma Emissão: não haverá.

14.12 Insuficiência do Patrimônio Separado. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado dos CRI não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI, para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI. A Assembleia Especial deverá ser convocada com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, a qual instalar-se á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI, que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos CRI em Circulação presentes, nos termos dos parágrafos 3º e 4º do artigo 30 da Lei 14.430. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da Emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI referida acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI referida acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

14.12.1 Na hipótese referida na Cláusula 14.12 acima, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI pode adotar qualquer medida pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive:

(i) realização de aporte, por parte dos Titulares dos CRI;

(ii) dação de ativos em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado dos CRI;

(iii) leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado dos CRI; ou

(iv) a transferência dos ativos dele integrantes para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário.

14.12.2 Nos termos do artigo 30, parágrafo 5º, da Lei n.º 14.430, especificamente na hipótese de insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 14.12 acima **(i)** não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRI mediante a dação de ativos em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ORDEM DE PAGAMENTOS

15.1 Ordem de Alocação dos Recursos: A partir da primeira Data da Integralização dos CRI até a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, representados pelas Debêntures, em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, observado o quanto disposto nesta Cláusula 15, sendo certo que cada item abaixo somente será pago caso existam disponibilidades após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

(i) despesas incorridas e não pagas até cada Data de Pagamento da Remuneração, composição e recomposição do Fundo de Despesas, conforme aplicável, sem prejuízo da obrigação da Devedora de realizar a referida recomposição do Fundo de Despesas;

(ii) pagamento de quaisquer multas ou penalidades relacionadas aos CRI, incluindo eventuais Encargos Moratórios dos CRI;

(iii) Remuneração dos CRI em atraso, se aplicável;

(iv) Amortização dos CRI em atraso, se aplicável, ou valor correspondente em caso de Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures;

(v) Remuneração dos CRI no respectivo período;

(vi) Amortização dos CRI no respectivo período, se aplicável; e

(vii) liberação de recursos remanescentes à conta de livre movimentação da Devedora indicada na Escritura de Emissão de Debêntures, após a liquidação do Patrimônio Separado e o cumprimento de todas as obrigações, conforme aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

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

(i) Para a Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01455-000
At.: Flavia Palacios
Tel.: 11 4270-0130
E-mail: gestao.imob@opeacapital.com

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

(ii) Para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020 – São Paulo, SP
At.: Sra. Eugênia Souza
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação);

16.1.1 Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (https://www.opeacapital.com) imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430/2022, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

16.1.2 As publicações das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI serão realizadas na forma da Cláusula 16.2 abaixo.

16.1.3 As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

16.1.4 As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

16.2 Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados, serão realizados conforme aplicável, na página da Securitizadora na rede mundial de computadores, na Internet (https://www.opeacapital.com), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46, do inciso IV e parágrafo 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o ao Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

16.2.1 As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

16.2.2 Exceto pela convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a qual deverá observar os termos previstos na Cláusula 0, a Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e/ou aos custodiantes dos Titulares dos CRI por correio eletrônico com base nas informações de contato fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI e o Agente Fiduciário.

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

16.3.1 Excepcionalmente em casos de comprovada indisponibilidade sistêmica, que impossibilite o cumprimento das obrigações via plataforma VX Informa, a Emissora poderá realizar o envio das informações e documentos decorrentes das obrigações acima citadas ao e-mail: vxinforma@vortx.com.br, responsável pela análise e suporte na utilização da plataforma. Sendo certo que, após solucionada a indisponibilidade o cumprimento deverá ocorrer obrigatoriamente via VX Informa para fins de elaboração do relatório anual do Agente Fiduciário.

16.3.2 "VX Informa": Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

17.1 Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos, que não o imposto sobre a renda, que sejam eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

17.2 As informações contidas nesse Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento. Considerando a possibilidade de tais regras serem alteradas, recomenda-se a revisão periódica do tratamento tributário abaixo descrito.

17.3 Tributação: Serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI todos os tributos mencionados abaixo:

(i) Titulares dos CRI residentes para fins fiscais no Brasil:

(a) Imposto sobre a Renda (IR): Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

(1) Pessoas Jurídicas: A princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(1)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(2)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(3)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(4)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular dos CRI efetuou o investimento até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei 8.981).

(2) IRRF – Antecipação: O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

(3) Regras específicas a depender do investidor: Contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior para fins fiscais, inclusive em países com tributação favorecida.

(4) Dispensa de retenção: Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos rendimentos e ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 71 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015 e artigo 859, inciso I, do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 9.580, de 22 de novembro de 2018).

(5) Tributação corporativa: Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL **(1)** no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil e associações de poupança e empréstimo, à alíquota 15% (quinze por cento); **(2)** no caso das cooperativas de crédito, à alíquota 15% (quinze por cento); e, **(3)** no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento).

(ii) Titulares dos CRI residentes para fins fiscais no exterior. Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

(1) Pessoas físicas: Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

(2) Tributação exclusiva na fonte: Pessoas jurídicas não submetidas ao lucro real, inclusive isentas, e pessoas físicas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532/97. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065 de 20 de junho de 1995).

(3) PIS/COFINS: Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa para fins de apuração do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento) respectivamente. Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica. Caso os rendimentos em CRI possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em CRI não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, poderia haver argumentos para afastar a incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta (e não a totalidade das receitas auferidas). Na hipótese de aplicação em CRI realizada por pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras (como instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidores de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil), os rendimentos serão considerados como receita operacional, sujeitos à sistemática cumulativa especial e podendo ser tributados pela COFINS

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

(4) Deduções no cômputo de PIS/COFINS: Pelo disposto na redação vigente do artigo 3º, parágrafo 8º, da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, as pessoas jurídicas que tenham por objeto a securitização de créditos podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS conforme requisitos/regulamentação aplicáveis.

(5) Pessoas físicas: Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas no exterior que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive as pessoas físicas residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida ("JTF"), estão atualmente isentas de IRRF de acordo com o entendimento das autoridades tributárias, conforme consta do artigo 85, parágrafo 4º da Instrução Normativa 1.585.

(6) Demais Investidores 4.373: Em relação aos investidores (que não sejam pessoas físicas) e sejam residentes em JTF, o IRRF incidirá conforme aplicável aos residentes no País, conforme regra geral e às alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(1)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(2)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(3)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(4)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

(7) Investidores residentes em JTF: Caso os demais investidores (que não sejam pessoas físicas) sejam residentes em JTF, o IRRF incidirá conforme aplicável aos residentes no País, conforme regra geral e às alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(1)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(2)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(3)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(4)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

(8) Conceito de JTF: Nos termos do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, entende-se como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária das pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não-residentes. A RFB lista no artigo 1º da Instrução Normativa 1.037, as jurisdições consideradas como JTF. Note-se que, em 28 de novembro de 2014, a RFB publicou a Portaria n° 488, de 28 de novembro de 2014, que reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) o limite mínimo de tributação da renda para fins de enquadramento como JTF para países e regimes alinhados

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

com os padrões internacionais de transparência fiscal, de acordo com regras a serem estabelecidas pelas autoridades fiscais brasileiras. Embora a Portaria 488 tenha diminuído a alíquota mínima, a Instrução Normativa 1.037, que identifica os países considerados como JTF, ainda não foi alterada para refletir essa modificação. Note que a Lei n° 14.596, de 14 de junho de 2023, altera a Lei n° 9.430/96 para reduzir o percentual de 20% para 17%, a partir de 01 de janeiro de 2024.

(iii) Imposto sobre Operações Financeiras (IOF):

(a) Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio*:* Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), sendo aplicável apenas a transações ocorridas após esta eventual alteração.

(b) Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários*:* As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme art. 32, §º, inciso VI do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

(c) Discussões legislativas: Por fim, importante mencionar que determinados projetos de lei no Congresso objetivam alterar as regras tributárias relacionadas aos investimentos nos mercados financeiro e de capitais no Brasil. Não é possível determinar, desde logo, quais propostas de modificação serão efetivamente aprovadas e implementadas e como elas podem vir a impactar investimentos em CRI. De todo modo, qualquer potencial mudança relacionada a esses projetos somente passará a ter vigência no ano seguinte a sua conversão em lei. Nesse sentido, recomendamos que haja um acompanhamento constante dos trâmites legislativos, a fim de identificar eventuais impactos futuros.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1 Renúncia: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

18.2 Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

18.3 Aditamentos: O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.4 Título Executivo: A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

18.5 Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

18.6 Culpa ou Dolo: O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recurso.

18.7 Novação: O não exercício pela Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Termo de Securitização ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

18.8 Sucessão: O presente Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando a Securitizadora e o Agente Fiduciário, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

18.9 Registro e Custódia do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 na forma do § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430 e serão custodiados na Custodiante na forma dos artigos 33 I e 34 da Resolução CVM 60, devendo uma via original digital ser entregue à Custodiante em até 1 (um) Dia Útil contado da assinatura do referido documento. O Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda digital dos documentos da operação até a Data de Vencimento dos CRI ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

18.10 Assinatura Digital: As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Termo de Securitização e de quaisquer aditivos ao presente, mediante assinatura de 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura deste Termo de Securitização (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor no Brasil. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, este Termo de

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Securitização (e seus respectivos aditivos) tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil. Ademais, ainda que alguma parte venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FATORES DE RISCOS

19.1 Fatores de Risco. Os fatores de risco relacionados à Emissão e à Oferta estão devidamente descritos no Anexo IX deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – LEI E FORO

20.1 Lei. O presente Termo de Securitização é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

20.2 Foro. A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado do São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

***

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CCI 1ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de março de 2024 ("Data de Emissão da CCI 1ª Série").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA
RAZÃO SOCIAL: **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CNPJ: 17.765.891/0001-70							
ENDEREÇO: Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22280-100

4. TÍTULO

O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024, conforme aditado em 08 de abril de 2024, entre a Devedora, qualidade de emissora, e a Emitente, na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, em 15 de março de 2024 ("Data de Emissão das Debêntures da 1ª Série"), objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures da 1ª Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$68.954.000,00 (sessenta e oito milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil reais), nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma escritural*", conforme aditado em 08 de abril de 2024 ("Escritura de Emissão de CCI").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	- 2.880.000,00	0,576%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

			Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,					
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	- 1.070.000, 00	0,214%	Não
912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	- 65.410.000 ,00	13,082%	Não
910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 54.490.000 ,00	10,898%	Não
JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	- 58.360.000 ,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 4.820.000, 00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	- 16.390.000 ,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.930.000 ,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Ofício de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	- 900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	LACERDA CIA LTDA.	Sim	- 2.070.000, 00	0,414%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	- 3.060.000, 00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	- 280.000,00	0,056%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

	de Cascavel, Estado do Paraná							
JOINVILLE	Livro 2 Registro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	- 2.030.000,00	0,406%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	- 530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	- 320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	- 14.050.000,00	2,810%	Não
ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 7.630.000,00	1,526%	Não
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.050.000,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	- 6.660.000,00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	- 7.560.000,00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 5.590.000,00	1,118%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 1.810.000,00	0,362%	Não
JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	- 6.570.000,00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	- 5.170.000,00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 1.770.000,00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	- 1.350.000,00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	- 2.150.000,00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	nao tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	- 4.300.000,00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	- 2.330.000,00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	- 2.540.000,00	0,508%	Não
GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.430.000,00	0,486%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

			Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso					
GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	- 4.560.000,00	0,912%	Não
TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	- 1.740.000,00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	- 2.230.000,00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	- 1.490.000,00	0,298%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	- 2.150.000,00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 7.000.000,00	1,400%	Não
UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 1.300.000,00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	- 3.490.000,00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	- 490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	- 10.710.000,00	2,142%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 1.150.000, 00	0,230%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 2.700.000, 00	0,540%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 3.400.000, 00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	- 3.950.000, 00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	- 670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	- 20.000,00	0,004%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 680.000,00	0,136%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	- 3.300.000, 00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 1.730.000, 00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	- 1.450.000, 00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	- 4.110.000, 00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280,	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	- 1.720.000, 00	0,344%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

			UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	- 1.600.000,00	0,320%	Não
NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	- 2.730.000,00	0,546%	Não
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	- 1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	- 120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	- 80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 20.000,00	0,004%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	- 40.000,00	0,008%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.180.000, 00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

	SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
	SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 110.000,00	0,022%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	- 160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	- 70.000,00	0,014%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	- 60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	- 1.750.000,00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 540.000,00	0,108%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	- 640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	- 830.000,00	0,166%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	- 840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	- 6.420.000, 00	1,284%	Não
TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	- 300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB ("Terreno B")	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	- 3.790.000, 00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	- 6.500.000, 00	1,300%	Não
BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 2.960.000, 00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	- 1.030.000, 00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.410.000, 00	0,282%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	- 1.860.000, 00	0,372%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	- 1.310.000, 00	0,262%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

	Comarca de Jaú, Estado de São Paulo							
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 460.000,00	0,092%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	- 1.390.000, 00	0,278%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	- 1.360.000, 00	0,272%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	- 760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	- 3.290.000, 00	0,658%	Não
ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	- 1.130.000, 00	0,226%	Não
CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	- 3.530.000, 00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	- 860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	- 350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	- 1.230.000, 00	0,246%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	- 3.130.000, 00	0,626%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

	da Cidade e Estado do Rio de Janeiro							
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.290.000, 00	0,258%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 600.000,00	0,120%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.830.000, 00	0,366%	Não
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 1.620.000, 00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	- 430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	- 730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	- 2.090.000, 00	0,418%	Não
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 1.200.000, 00	0,240%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	-430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	-610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	-600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	-50.000,00	0,010%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	-480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	-310.000,00	0,062%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	-340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	-1.220.000,00	0,244%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	-740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	-210.000,00	0,042%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	-340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	-410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	-290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	-400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	-300.000,00	0,060%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	-310.000,00	0,062%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	-140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	-330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	-230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	-590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	-590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	-610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	-410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	-1.200.000,00	0,240%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	-640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	-260.000,00	0,052%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	-1.230.000,00	0,246%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	-270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	-1.100.000,00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	-170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	-230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	-180.000,00	0,036%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	-220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	-130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	-150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	-240.000,00	0,048%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	-190.000,00	0,038%	Não
CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	-260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	-400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	-330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	-110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	-90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	-60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	-110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	-140.000,00	0,028%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	- 180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	- 240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	- 340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	- 1.830.000, 00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	- 250.000,00	0,050%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Ofício do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	- 360.000,00	0,072%	Não
COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 580.000,00	0,116%	Não
PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	- 100.000,00	0,020%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.640.000, 00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	- 1.080.000, 00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	- 1.470.000, 00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	- 3.870.000, 00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.970.000, 00	0,594%	Não
Total						**- 500.000.000,00**	**100,00%**	

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da 1ª Série terão prazo de vencimento de 1.824 (mil, oitocentos e vinte e quatro) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures da 1ª Série, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2029 ("Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série").

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (spread) correspondentes a 1,1000% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da 1ª Série"). A Remuneração das Debêntures da 1ª Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.14.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 1ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 1ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, conforme tabela constante do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 1ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 1ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da 1ª Série será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures da 1ª Série até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série, conforme datas constantes do cronograma previsto no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 13 de junho de 2024 e o último, na respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série.
ENCARGOS MORATÓRIOS E JUROS DE MORA:	Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures da 1ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emitente nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a,

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

	independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis*.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

CCI 2ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de março de 2024 ("Data de Emissão da CCI 2ª Série").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**							
CNPJ: 17.765.891/0001-70							
ENDEREÇO: Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22280-100

4. TÍTULO

O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024, conforme aditado em 08 de abril de 2024, entre a Devedora, qualidade de emissora, e a Emitente, na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, em 15 de março de 2024 ("Data de Emissão das Debêntures da 2ª Série"), objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures da 2ª Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$104.436.000,00 (cento e quatro milhões, quatrocentos e trinta e seis mil reais), nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma escritural*", conforme aditado em 08 de abril de 2024 ("Escritura de Emissão de CCI").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	- 2.880.000,00	0,576%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	- 1.070.000,00	0,214%	Não
912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	- 65.410.000,00	13,082%	Não
910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 54.490.000,00	10,898%	Não
JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	- 58.360.000,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 4.820.000,00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	- 16.390.000,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.930.000,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	- 900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	LACERDA CIA LTDA.	Sim	- 2.070.000,00	0,414%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	- 3.060.000,00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	- 280.000,00	0,056%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
JOINVILLE	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	- 2.030.000,00	0,406%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	- 530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	- 320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	- 14.050.000,00	2,810%	Não
ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 7.630.000,00	1,526%	Não
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.050.000,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	- 6.660.000,00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	- 7.560.000,00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 5.590.000,00	1,118%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 1.810.000,00	0,362%	Não
JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	- 6.570.000,00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	- 5.170.000,00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 1.770.000,00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	- 1.350.000,00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	- 2.150.000,00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	nao tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	- 4.300.000,00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	- 2.330.000,00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	- 2.540.000,00	0,508%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.430.000,00	0,486%	Não
GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	- 4.560.000,00	0,912%	Não
TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	- 1.740.000,00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	- 2.230.000,00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	- 1.490.000,00	0,298%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	- 2.150.000,00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 7.000.000,00	1,400%	Não
UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 1.300.000,00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	- 3.490.000,00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	- 490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	- 10.710.000,00	2,142%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 1.150.000, 00	0,230%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 2.700.000, 00	0,540%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 3.400.000, 00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	- 3.950.000, 00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	- 670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	- 20.000,00	0,004%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 680.000,00	0,136%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	- 3.300.000, 00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 1.730.000, 00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	- 1.450.000, 00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	- 4.110.000, 00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280,	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	- 1.720.000, 00	0,344%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

			UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	- 1.600.000,00	0,320%	Não
NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	- 2.730.000,00	0,546%	Não
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	- 1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	- 120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	- 80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 20.000,00	0,004%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	- 40.000,00	0,008%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.180.000, 00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 110.000,00	0,022%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	- 160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	- 70.000,00	0,014%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	- 60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	- 1.750.000,00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 540.000,00	0,108%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	- 640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	- 830.000,00	0,166%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	- 840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	- 6.420.000, 00	1,284%	Não
TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	- 300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB ("Terreno B")	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	- 3.790.000, 00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	- 6.500.000, 00	1,300%	Não
BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 2.960.000, 00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	- 1.030.000, 00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.410.000, 00	0,282%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	- 1.860.000, 00	0,372%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	- 1.310.000, 00	0,262%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

	Comarca de Jaú, Estado de São Paulo							
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 460.000,00	0,092%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	- 1.390.000, 00	0,278%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	- 1.360.000, 00	0,272%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	- 760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	- 3.290.000, 00	0,658%	Não
ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	- 1.130.000, 00	0,226%	Não
CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	- 3.530.000, 00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	- 860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	- 350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	- 1.230.000, 00	0,246%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	- 3.130.000, 00	0,626%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

	da Cidade e Estado do Rio de Janeiro							
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.290.000, 00	0,258%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 600.000,00	0,120%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.830.000, 00	0,366%	Não
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 1.620.000, 00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	- 430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	- 730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	- 2.090.000, 00	0,418%	Não
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 1.200.000, 00	0,240%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	- 430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	- 480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	- 310.000,00	0,062%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	- 1.220.000, 00	0,244%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	- 210.000,00	0,042%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	- 290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	- 300.000,00	0,060%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 310.000,00	0,062%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	- 1.200.000, 00	0,240%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	- 1.100.000,00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	- 240.000,00	0,048%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 190.000,00	0,038%	Não
CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	- 140.000,00	0,028%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	- 180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	- 240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	- 340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	- 1.830.000, 00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	- 250.000,00	0,050%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	- 360.000,00	0,072%	Não
COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 580.000,00	0,116%	Não
PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	- 100.000,00	0,020%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.640.000, 00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	- 1.080.000, 00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	- 1.470.000, 00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	- 3.870.000, 00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.970.000, 00	0,594%	Não
Total						**- 500.000.000,00**	**100,00%**	

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.824 (mil, oitocentos e vinte e quatro) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures da 2ª Série, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2029 ("Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série").

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 11,6000% (onze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da 2ª Série"). A Remuneração das Debêntures da 2ª Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.15.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 2ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures fs 2ª Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série, conforme tabela constante do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 2ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 2ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da 2ª Série será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures da 2ª Série até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série, conforme datas constantes do cronograma previsto no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 13 de junho de 2024 e o último, na respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série.
ENCARGOS MORATÓRIOS E JUROS DE MORA:	Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures da 2ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emitente nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis*.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

CCI 3ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de março de 2024 ("Data de Emissão da CCI 3ª Série").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	003	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA
RAZÃO SOCIAL: **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**
CNPJ: 17.765.891/0001-70
ENDEREÇO: Rua Rodrigo de Brito, nº 13

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22280-100

4. TÍTULO

O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024 entre a Devedora, qualidade de emissora, e a Emitente, na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, em 15 de março de 2024 ("Data de Emissão das Debêntures da 3ª Série"), objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures da 3ª Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$326.610.000,00 (trezentos e vinte e seis milhões, seiscentos e dez mil reais), nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma escritural*", conforme aditado em 08 de abril de 2024 ("Escritura de Emissão de CCI").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	- 2.880.000,00	0,576%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no I5-4, da quadra no 132, aúiga	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

			chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,					
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no I5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	- 1.070.000, 00	0,214%	Não
912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	- 65.410.000 ,00	13,082%	Não
910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 54.490.000 ,00	10,898%	Não
JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	- 58.360.000 ,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 4.820.000, 00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	- 16.390.000 ,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.930.000 ,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	- 900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	LACERDA CIA LTDA.	Sim	- 2.070.000, 00	0,414%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	- 3.060.000, 00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	- 280.000,00	0,056%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
JOINVILLE	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	- 2.030.000, 00	0,406%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	- 530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	- 320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	- 14.050.000 ,00	2,810%	Não
ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 7.630.000, 00	1,526%	Não
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.050.000 ,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	- 6.660.000, 00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	- 7.560.000, 00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 5.590.000, 00	1,118%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 1.810.000, 00	0,362%	Não
JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	- 6.570.000, 00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	- 5.170.000, 00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 1.770.000, 00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	- 1.350.000, 00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	- 2.150.000, 00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	nao tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	- 4.300.000, 00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	- 2.330.000, 00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	- 2.540.000, 00	0,508%	Não
GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.430.000, 00	0,486%	Não
GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	- 4.560.000, 00	0,912%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	- 1.740.000,00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	- 2.230.000,00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	- 1.490.000,00	0,298%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	- 2.150.000,00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 7.000.000,00	1,400%	Não
UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 1.300.000,00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	- 3.490.000,00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	- 490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	- 10.710.000,00	2,142%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 1.150.000, 00	0,230%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 2.700.000, 00	0,540%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 3.400.000, 00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	- 3.950.000, 00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	- 670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	- 20.000,00	0,004%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 680.000,00	0,136%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	- 3.300.000, 00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 1.730.000, 00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	- 1.450.000, 00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	- 4.110.000, 00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280,	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	- 1.720.000, 00	0,344%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

			UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	- 1.600.000,00	0,320%	Não
NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	- 2.730.000,00	0,546%	Não
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	- 1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	- 120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	- 80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 20.000,00	0,004%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	- 40.000,00	0,008%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.180.000, 00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 110.000,00	0,022%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	- 160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	- 70.000,00	0,014%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	- 60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	- 1.750.000,00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 540.000,00	0,108%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	- 640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	- 830.000,00	0,166%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	- 840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	- 6.420.000, 00	1,284%	Não
TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	- 300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB ("Terreno B")	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	- 3.790.000, 00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	- 6.500.000, 00	1,300%	Não
BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 2.960.000, 00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	- 1.030.000, 00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.410.000, 00	0,282%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	- 1.860.000, 00	0,372%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	- 1.310.000, 00	0,262%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

	Comarca de Jaú, Estado de São Paulo							
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 460.000,00	0,092%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	- 1.390.000, 00	0,278%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	- 1.360.000, 00	0,272%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	- 760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	- 3.290.000, 00	0,658%	Não
ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	- 1.130.000, 00	0,226%	Não
CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	- 3.530.000, 00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	- 860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	- 350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	- 1.230.000, 00	0,246%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	- 3.130.000, 00	0,626%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

	da Cidade e Estado do Rio de Janeiro							
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.290.000, 00	0,258%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 600.000,00	0,120%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.830.000, 00	0,366%	Não
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 1.620.000, 00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	- 430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	- 730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	- 2.090.000, 00	0,418%	Não
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 1.200.000, 00	0,240%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	-430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	-610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	-600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	-50.000,00	0,010%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	-480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	-310.000,00	0,062%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	-340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	-1.220.000,00	0,244%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	-740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	-210.000,00	0,042%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	-340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	-410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	-290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	-400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	-300.000,00	0,060%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	-310.000,00	0,062%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	-140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	-330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	-230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	-590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	-590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	-610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	-410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	-1.200.000,00	0,240%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	-640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	-260.000,00	0,052%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	- 1.100.000,00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	- 240.000,00	0,048%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 190.000,00	0,038%	Não
CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	- 140.000,00	0,028%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	- 180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	- 240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	- 340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	- 1.830.000, 00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	- 250.000,00	0,050%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	- 360.000,00	0,072%	Não
COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 580.000,00	0,116%	Não
PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	- 100.000,00	0,020%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.640.000, 00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	- 1.080.000, 00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	- 1.470.000, 00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	- 3.870.000, 00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.970.000, 00	0,594%	Não
Total						**- 500.000.000,00**	**100,00%**	

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures 3ª Série terão prazo de vencimento de 2.554 (dois mil, quinhentos e cinquenta e quatro) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2031 ("Data de Vencimento das Debêntures da 3ª Série").

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), desde a primeira data de integralização das Debêntures da 3ª Série, até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures da 3ª Série ("Valor Nominal Unitário Atualizado").
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,0611% (sete inteiros e seiscentos e onze décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da 3ª Série") incidentes desde a primeira data de integralização das Debêntures da 3ª Série a ou data de pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração das Debêntures da 3ª Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.16.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 3ª Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2030 e a última na Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série, conforme tabela constante do Anexo V na Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 3ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da 3ª Série será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures da 3ª Série até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 3ª Série, conforme datas constantes do cronograma previsto no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 13 de junho de 2024 e o último, na respectiva Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ENCARGOS MORATÓRIOS E JUROS DE MORA:	Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures da 3ª Série e a Atualização Monetária das Debêntures da 3ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emitente nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis*.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ANEXO II

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS – JUROS E AMORTIZAÇÃO (FLUXO)

(A) CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DOS CRI 1ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 1ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Remuneração**	**Pagamento de Amortização**
01	17/06/2024	Sim	0,0000%
02	16/09/2024	Sim	0,0000%
03	16/12/2024	Sim	0,0000%
04	17/03/2025	Sim	0,0000%
05	16/06/2025	Sim	0,0000%
06	15/09/2025	Sim	0,0000%
07	15/12/2025	Sim	0,0000%
08	16/03/2026	Sim	0,0000%
09	15/06/2026	Sim	0,0000%
10	15/09/2026	Sim	0,0000%
11	15/12/2026	Sim	0,0000%
12	15/03/2027	Sim	0,0000%
13	15/06/2027	Sim	0,0000%
14	15/09/2027	Sim	0,0000%
15	15/12/2027	Sim	0,0000%
16	15/03/2028	Sim	50,0000%
17	16/06/2028	Sim	0,0000%
18	15/09/2028	Sim	0,0000%
19	15/12/2028	Sim	0,0000%
20	Data de Vencimento dos CRI 1ª Série	Sim	100,0000%

(B) CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DOS CRI 2ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 2ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Remuneração**	**Pagamento de Amortização**
01	17/06/2024	Sim	0,0000%

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

02	16/09/2024	Sim	0,0000%
03	16/12/2024	Sim	0,0000%
04	17/03/2025	Sim	0,0000%
05	16/06/2025	Sim	0,0000%
06	15/09/2025	Sim	0,0000%
07	15/12/2025	Sim	0,0000%
08	16/03/2026	Sim	0,0000%
09	15/06/2026	Sim	0,0000%
10	15/09/2026	Sim	0,0000%
11	15/12/2026	Sim	0,0000%
12	15/03/2027	Sim	0,0000%
13	15/06/2027	Sim	0,0000%
14	15/09/2027	Sim	0,0000%
15	15/12/2027	Sim	0,0000%
16	15/03/2028	Sim	50,0000%
17	16/06/2028	Sim	0,0000%
18	15/09/2028	Sim	0,0000%
19	15/12/2028	Sim	0,0000%
20	Data de Vencimento dos CRI 2ª Série	Sim	100,0000%

(C) CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DOS CRI 3ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 3ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Remuneração**	**Pagamento de Amortização**
01	17/06/2024	Sim	0,0000%
02	16/09/2024	Sim	0,0000%
03	16/12/2024	Sim	0,0000%
04	17/03/2025	Sim	0,0000%
05	16/06/2025	Sim	0,0000%
06	15/09/2025	Sim	0,0000%
07	15/12/2025	Sim	0,0000%
08	16/03/2026	Sim	0,0000%
09	15/06/2026	Sim	0,0000%
10	15/09/2026	Sim	0,0000%
11	15/12/2026	Sim	0,0000%
12	15/03/2027	Sim	0,0000%
13	15/06/2027	Sim	0,0000%
14	15/09/2027	Sim	0,0000%
15	15/12/2027	Sim	0,0000%

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

16	15/03/2028	Sim	0,0000%
17	16/06/2028	Sim	0,0000%
18	15/09/2028	Sim	0,0000%
19	15/12/2028	Sim	0,0000%
20	15/03/2029	Sim	0,0000%
21	15/06/2029	Sim	0,0000%
22	17/09/2029	Sim	0,0000%
23	17/12/2029	Sim	0,0000%
24	15/03/2030	Sim	50,0000%
25	17/06/2030	Sim	0,0000%
26	16/09/2030	Sim	0,0000%
27	16/12/2030	Sim	0,0000%
28	Data de Vencimento dos CRI 3ª Série	Sim	100,0000%

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

DESPESAS

Despesas Flat

Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Coordenador Líder/Instituição Intermediária*	Flat	Vide Contrato de Distribuição	Vide Contrato de Distribuição	Vide Contrato de Distribuição	Coordenadores
Taxa de Emissão	Flat	R$ 30.000,00	9,65%	R$ 33.204,21	Opea
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Mensal	R$ 3.500,00	19,53%	R$ 4.349,45	Opea
Assessor Legal (Coordenador)	Flat	R$ 130.000,00	17,00%	R$ 156.626,51	Stocche Forbes
Assessor Legal (Devedor)	Flat	R$ 120.000,00	6,15%	R$ 127.863,61	Lefosse
Agente Fiduciário (Implantação)**	Flat	R$ 10.000,00	16,33%	R$ 11.951,72	Vórtx
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Anual	R$ 15.000,00	16,33%	R$ 17.927,57	Vórtx
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Anual	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Registro do Lastro	Flat	R$ 10.000,00	16,33%	R$ 11.951,72	Vórtx
Escriturador e Liquidante - Primeira Parcela	Mensal	R$ 1.200,00	0,00%	R$ 1.200,00	Itaú
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R$ 104.250,00	0,00%	R$ 104.250,00	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R$ 5.000,00	0,00%	R$ 5.000,00	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R$ 214,90	0,00%	R$ 214,90	B3
Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	Flat	R$ 2.979,00	0,00%	R$ 2.979,00	ANBIMA
Agência de Classificação de Risco (Implantação)	Flat	R$ 90.000,00	6,55%	R$ 96.308,19	Fitch
Taxa de Fiscalização***	Flat	R$ 150.000,00	0,00%	R$ 150.000,00	CVM
Total				**R$ 583.388,23**	

**valor pago na liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.*

***a depender do número de notas a serem verificadas*

***taxa paga anterior a liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.*

Despesas Recorrentes

Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Mensal	R$ 3.500,00	19,53%	R$ 4.349,45	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 15.000,00	9,65%	R$ 16.602,10	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador e Liquidante	Mensal	R$ 1.200,00	0,00%	R$ 1.200,00	Itaú
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Trimestral	R$ 1.080,00	0,00%	R$ 1.080,00	VACC
Agência de Classificação de Risco (Manutenção)	Anual	R$ 35.000,00	6,55%	R$ 37.453,18	Fitch
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R$ 3.600,00	0,00%	R$ 3.600,00	B3
Total				**R$ 76.339,19**	

Despesas Recorrentes Anualizadas	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Anual	R$ 42.000,00	19,53%	R$ 52.193,36	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 15.000,00	9,65%	R$ 16.602,10	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador e Liquidante	Anual	R$ 14.400,00	0,00%	R$ 14.400,00	Itaú
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Anual	R$ 4.320,00	0,00%	R$ 4.320,00	VACC
Agência de Classificação de Risco (Manutenção)	Anual	R$ 100.000,00	6,55%	R$ 107.009,10	Fitch
B3: Custódia do Lastro	Anual	R$ 43.200,00	0,00%	R$ 43.200,00	B3
Total				**R$ 249.779,02**	

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ANEXO IV-A

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro perante a CVM na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjuntos 12, 13 e 14, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados ("Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, de sua 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em 3 (três) séries ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos:

(i) nos termos da Lei 14.430/2022, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários, do Fundo de Despesas, da Conta Centralizadora e dos recursos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas;

(ii) nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024, conforme aditado em 08 de abril de 2024, entre a Emissora e o Agente Fiduciário, representando os interesses dos Titulares dos CRI ("Termo de Securitização");

(iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo/SP, [●] de [●] de 2024.

OPEA SECURITIZADORA S.A.
(inserir assinaturas)

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ANEXO IV-B

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020 – São Paulo, SP
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: [●]
Número do Documento de Identidade: [●]
CPF nº: [●]

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 272ª (ducentésima septuagésima segunda)
Número da Série: 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira)
Emissor: Opea Securitizadora S.A.
Quantidade: 500.000 (quinhentos mil) CRI
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

São Paulo/SP, [●] de [●] de 2024.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

(inserir assinaturas)

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ANEXO IV-C

DECLARAÇÃO DA CUSTODIANTE

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Custodiante"), na qualidade de Custodiante do "*Instrumento Particular de Emissão das Cédulas de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrado em 22 de março de 2024, entre a Custodiante e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro perante a CVM na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjuntos 12, 13 e 14, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, conforme aditado em 08 de abril de 2024 ("Securitizadora" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), **DECLARA**, para os fins da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue para custódia uma via, assinada digitalmente, da Escritura de Emissão de CCI e de seu aditamento celebrado em 08 de abril de 2024, do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024 e de seu aditamento celebrado em 08 de abril de 2024 ("Termo de Securitização") e do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*" celebrado em 22 de março de 2024 e de seu aditamento celebrado em 08 de abril de 2024 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), e que, conforme disposto no Termo de Securitização, as Debêntures (conforme definidas no Termo de Securitização), emitidas por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como as CCI (conforme definidas no Termo de Securitização), emitidas por meio da Escritura de Emissão de CCI, encontram-se devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão da Securitizadora, em 3 (três) séries ("CRI" e "Emissão", respectivamente), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, sobre Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures (conforme definidas no Termo de Securitização).

Os termos iniciados em letras maiúsculas e aqui não definidos tem o seu significado atribuído no Termo de Securitização

São Paulo, [●] de [●] de 2024.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(inserir assinaturas)

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NESTA DATA

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário dos CRI declara que, nesta data, além da prestação de serviços de agente fiduciário decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Emissora ou de sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora.

Em relação às garantias indicadas nas operações abaixo, foram consideradas aquelas celebradas na data de emissão de cada uma das respectivas operações.

Tipo Operação	Emissão	Serie	IF	Data Emissão	Data Vencimento	Quantidade	Volume Total (R$)	Garantias
CRI	1	316	21D0457416	15/04/2021	17/04/2026	60000	60000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Penhor de Ações
CRI	1	317	21D0524815	15/04/2021	22/05/2031	55000	55000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	1	344	21D0733768	22/04/2021	24/04/2031	115000	115000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	335	21D0543780	15/04/2021	15/06/2031	30286	30286159,91	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Seguro
CRI	1	333	21D0695469	16/04/2021	28/04/2031	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	330	21C0749579	25/03/2021	17/03/2031	11500	11500000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Seguro
CRI	1	331	21C0749580	25/03/2021	17/03/2031	41500	41500000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Seguro
CRI	1	342	21E0630613	19/05/2021	07/04/2023	10000	10000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	343	21E0631138	19/05/2021	27/01/2023	1605	1605000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	352	21E0608916	26/05/2021	28/05/2026	62200	62200000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	314	20L0871068	15/12/2020	25/01/2036	5400	5400000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	1	315	20L0871069	15/12/2020	25/01/2036	6000	6000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	1	323	21B0655076	25/02/2021	15/09/2022	10991	10991000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	1	310	21C0710497	09/03/2021	22/05/2025	1935	1935000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	326	21C0710683	09/03/2021	22/05/2025	753	753000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	327	21C0710827	09/03/2021	22/05/2025	1935	1935000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	328	21C0710881	09/03/2021	22/05/2025	752	752000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	298	21C0599740	25/03/2021	17/03/2027	25463	25463000	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	1	320	21C0599747	25/03/2021	17/03/2027	1033	1033000	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	1	318	21A0677485	18/01/2021	16/12/2021	32700	32700000	
CRI	1	321	21B0566153	10/02/2021	25/03/2031	45500	45500000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	322	21B0566154	10/02/2021	25/03/2031	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	1	291	20L0871063	15/12/2020	25/01/2036	11100	11100000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	1	292	20L0871064	15/12/2020	25/01/2036	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	1	293	20L0871066	15/12/2020	25/01/2036	4500	4500000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRA	13	2	CRA020003VU	18/12/2020	20/12/2021	10	10000	
CRI	1	297	20L0613475	11/12/2020	26/10/2028	29287	29287000	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	309	20L0630618	16/12/2020	16/12/2030	33000	33000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRA	13	1	CRA020003VN	18/12/2020	20/12/2021	24990	24990000	
CRI	1	305	20L0653261	12/12/2020	12/12/2024	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	1	290	20K0611594	11/11/2020	27/11/2030	40000	40000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	284	20I0905793	30/09/2020	18/09/2025	20015	20015000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	1	295	20K0549411	05/11/2020	27/11/2028	35000	35000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança, Seguro
CRI	1	303	20J0894745	29/10/2020	08/10/2025	20000	20000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	304	20J0894746	29/10/2020	08/10/2035	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	429	21K0495192	09/11/2021	28/11/2036	135000	135000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	440	21K0634938	16/11/2021	10/11/2033	60000	60000000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	1	132	15L0648443	18/12/2015	12/11/2031	275	275201597,5	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	382	21H1080849	30/08/2021	26/08/2027	38000	38000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	378	21I0140051	03/09/2021	26/08/2026	5400	5400000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	379	21I0148113	03/09/2021	26/08/2026	1350	1350000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	392	21I0148114	03/09/2021	26/08/2026	3400	3400000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	1	393	21I0148115	03/09/2021	26/08/2026	850	850000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	394	21I0148116	03/09/2021	26/08/2026	3200	3200000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	395	21I0148117	03/09/2021	26/08/2026	800	800000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	383	21I0277499	10/09/2021	20/09/2033	29865	29865000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	1	375	21I0802801	21/09/2021	24/09/2031	15000	15000000	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	404	21I0802805	21/09/2021	24/09/2031	5000	5000000	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	14	ÚNICA	CRA021002YB	23/09/2021	15/09/2027	500000	500000000	
CRI	1	377	21I0802807	21/09/2021	24/09/2026	5947	5947000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	414	21I0823365	24/09/2021	28/09/2031	80000	80000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	387	21I0802808	21/09/2021	24/09/2026	5900	5900000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	1	376	21I0955277	24/09/2021	24/09/2025	7000	7000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Fiança, Hipoteca de Imóvel
CRI	1	401	21I0955278	24/09/2021	24/09/2025	7000	7000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Fiança, Hipoteca de Imóvel, Hipoteca de Imóvel
CRI	1	402	21J0705142	15/10/2021	06/10/2031	166500	166500000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	359	21F0968392	17/06/2021	21/06/2033	24750	24750000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	385	21H0974929	24/08/2021	22/08/2036	110000	110000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	1	360	21H1034619	26/08/2021	26/08/2027	60000	60000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	1	361	21H1035398	26/08/2021	26/08/2027	20000	20000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	1	398	21H1035009	26/08/2021	26/08/2027	60000	60000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	1	399	21H1035558	26/08/2021	26/08/2027	20000	20000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRA	16	1	CRA021001PQ	15/07/2021	15/07/2028	777131	777131000	Fundo
CRA	16	2	CRA021001VA	15/07/2021	15/07/2031	422869	422869000	Fundo
CRI	1	371	21G0856704	27/07/2021	22/07/2027	105000	105000000	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	369	21H0770067	02/08/2021	28/07/2025	29800	29800000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	329	21G0775099	21/07/2021	26/07/2024	16000	16000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	17	ÚNICA	CRA021001KC	21/07/2021	21/01/2022	18226	18226000	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Penhor de Outros
CRI	1	368	21G0761891	15/07/2021	20/07/2026	85000	85000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	367	21G0685671	14/07/2021	20/07/2029	42000	42000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	370	21G0637148	15/07/2021	15/07/2031	40000	41007062,5	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	1	357	21G0613338	13/07/2021	28/12/2023	20800	20800000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	340	21E0611378	14/05/2021	29/05/2031	38000	38000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	1	354	21F0001447	18/06/2021	13/06/2032	91455	91455000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	339	21E0611276	14/05/2021	29/05/2031	38000	38000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	1	338	21F0099843	02/06/2021	20/06/2024	12000	12000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	345	21F0136519	02/06/2021	20/06/2024	3000	3000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	358	21F0968384	17/06/2021	19/06/2026	8250	8250000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	336	21G0048448	02/07/2021	15/03/2030	45514	45514291,4	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	341	21F1151103	16/06/2021	25/10/2027	14000	14000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	1	353	21G0590342	08/07/2021	28/06/2027	21000	21000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	1	5	CRA0160000M	20/04/2016	26/04/2019	294500	294500000	Aval, Penhor
CRA	1	6	CRA017001P5	27/04/2017	19/04/2023	738814	738814000	Aval, Fiança
CRA	1	7	CRA017001P6	27/04/2017	17/04/2024	230877	230877000	Aval, Fiança
CRI	1	175	17I0181533	21/09/2017	17/11/2026	75000	75000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	176	17I0141694	21/09/2017	17/11/2026	75000	75000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	127	16D0711168	17/04/2016	17/07/2026	31021	31021000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Fundo, Fiança
CRI	1	173	17I0141606	21/09/2017	18/11/2032	185000	185000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	174	17I0141643	21/09/2017	18/11/2032	185000	185000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	1	121	15J0170870	07/10/2015	07/01/2029	34700	34700000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	1	119	16H0268853	19/08/2016	17/03/2027	29913	29913000	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	1	165	17H0164854	06/08/2017	06/11/2027	212596	212596000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	1	125	15K0709222	13/11/2015	13/05/2028	22461	22461000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Seguro
CRA	1	11	CRA017008SR	15/12/2017	15/12/2023	501489	501489000	Fiança
CRA	1	12	CRA017008SS	15/12/2017	16/12/2024	204024	204024000	Fiança
CRI	1	171	17K0227338	10/11/2017	11/12/2024	58200	58200000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	178	18B0881116	14/02/2018	14/05/2028	27948	27948000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	193	19A1316808	30/01/2019	21/01/2031	120000	120000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Subordinação
CRI	1	195	19B0166684	15/02/2019	16/06/2031	27692	27692276,92	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	1	197	19B0176400	15/02/2019	20/02/2031	258461	258461538,5	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	198	19B0176402	15/02/2019	20/02/2031	21538	21538461,54	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	202	19A1316804	30/01/2019	21/01/2031	36923	36923076,92	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	203	19A1316803	30/01/2019	21/01/2031	3076	3076923,08	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	204	19A1316806	30/01/2019	21/01/2026	136442	136442307,7	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	206	19B0176445	15/02/2019	23/02/2026	28942	28942307,69	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	207	19B0177305	15/02/2019	23/02/2026	6057	6057692,31	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	1	210	19C0216515	25/03/2019	26/03/2025	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	1	216	19F0923004	19/06/2019	21/06/2034	200000	200000000	Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	1	241	19I0332942	24/09/2019	25/03/2020	25171	25171000	
CRI	1	217	19L0882447	20/12/2019	28/12/2034	196000	196000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	1	218	19L0882449	20/12/2019	28/12/2034	234000	234000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	243	19L0853159	16/12/2019	24/12/2031	51200	51200000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRI	1	247	19L0882396	18/12/2019	24/12/2027	83975	83974946,65	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	248	19L0882417	18/12/2019	24/12/2027	74578	74577750,24	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	259	19L0882397	18/12/2019	24/12/2027	126025	126025053,4	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Subordinação
CRI	1	239	19L0907949	20/12/2019	15/12/2034	140000	140000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	1	260	19L0882419	18/12/2019	24/12/2027	111922	111922249,8	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Subordinação
CRI	1	238	19L0907914	20/12/2019	20/12/2034	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	1	252	20A0976845	27/01/2020	22/01/2025	455000	455000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	246	20A0977074	20/01/2020	20/01/2025	59102	59102000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Fiança
CRI	1	266	20C0128177	03/03/2020	24/02/2025	24300	24300000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1	255	20C1008009	20/03/2020	30/08/2024	62650	62650000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Fiança
CRI	1	257	20C1008074	20/03/2020	30/08/2024	15850	15850000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Fundo, Fiança, Fiança
CRI	1	265	20F0674264	03/06/2020	16/05/2033	34000	34000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Fiança
CRI	1	227	20F0734290	15/06/2020	20/06/2032	36800	36800000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRA	66	ÚNICA	CRA02300I7L	09/08/2023	08/09/2027	120	120000000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	119	ÚNICA	23H1250138	10/08/2023	24/03/2028	215904	215904000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	1	542	23E1930252	26/05/2023	15/03/2038	10894	10894000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Seguro
CRI	171	1	23H1317741	11/08/2023	06/08/2035	107494	107494000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança de Outros, Seguro de Outros
CRI	177	1	23I0013002	19/09/2023	19/07/2027	1240000	1240000000	Penhor, Garantia Corporativa
CRI	177	2	23I0013201	19/09/2023	19/07/2027	1240000	1240000000	Garantia Corporativa
CRI	177	3	23I0013201	19/09/2023	19/07/2027	1240000	1240000000	Garantia Corporativa
CRA	68	1	CRA02300AC9	17/05/2023	04/05/2027	75000	75000000	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	68	2	CRA02300AHT	17/05/2023	04/05/2027	15000	15000000	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	68	3	CRA02300AND	17/05/2023	04/05/2027	10000	10000000	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	139	ÚNICA	23F0046476	15/06/2023	15/07/2037	144000	144000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	146	1	23F2335074	19/06/2023	18/06/2038	86670	86670000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	146	2	23F2354336	19/06/2023	18/06/2038	43330	43330000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRA	96	1	CRA02300FFL	04/07/2023	20/06/2028	120000	120000000	Fiança
CRA	96	2		04/07/2023	19/06/2029	45000	45000000	Fiança
CRI	155	ÚNICA	23G0009601	28/07/2023	27/07/2028	250000	250000000	
CRI	1	543	15L0790908	18/12/2015	12/11/2031	177	177129755,5	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	1	1	RBRA11	17/11/2022	17/05/2027	10000	10000000	
DEB	1	2	RBRA21	17/11/2022	17/05/2027	4000	4000000	
DEB	1	3	RBRA31	17/11/2022	17/05/2027	6000	6000000	
CRI	1	223	19J0265419	18/10/2019	02/10/2031	60000	60000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	1	540	22K0075397	01/11/2022	01/11/2024	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	87	1	22K1200723	23/11/2022	26/11/2025	163000	163000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	74	1	22K1202808	18/11/2022	24/11/2027	19921	19921000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	78	ÚNICA	22K1397969	22/11/2022	17/11/2036	103000	103000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRA	58	ÚNICA	CRA02200CNN	25/11/2022	02/12/2027	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CRI	92	1	22L1086421	13/12/2022	24/12/2027	71000	71000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	92	2	22L1086426	13/12/2022	24/12/2027	101000	101000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	46	ÚNICA	22L1467623	23/12/2022	15/12/2036	45000	45000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	107	1	22L1575688	25/12/2022	26/12/2025	150000	150000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	111	1	22K1691627	29/12/2022	22/01/2026	80900	80900000	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRA	141	1	CRA02200ENV	26/12/2022	17/06/2026	52500	52500000	
CRA	141	2	CRA02200ENW	15/12/2022	17/06/2026	11250	11250000	
CRA	141	3	CRA02200FA1	15/12/2022	17/06/2026	11250	11250000	
CRI	115	1	23A0370414	06/01/2023	24/01/2028	465000	465000000	Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	116	ÚNICA	23A1407158	19/01/2023	13/01/2030	22000	22000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	541	23B1590427	23/02/2023	22/02/2029	17095	17095000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	81	ÚNICA	CRA023009EX	28/04/2023	28/04/2028	55000	55000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR
CRA	53	1	CRA02200810	22/07/2022	02/06/2023	32500	32500000	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	53	ÚNICA	22G1225383	22/07/2022	26/08/2026	70000	70000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	8	1	22G0282361	19/07/2022	19/07/2027	546000	546000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	8	2	22G0282362	19/07/2022	19/07/2027	125000	125000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	8	3	22G0282370	19/07/2022	19/07/2027	326000	326000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	8	4	22G0282372	19/07/2022	19/07/2027	94750	94750000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	13	1	22G0282328	19/07/2022	19/07/2027	491400	491400000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	14	1	22G0282290	19/07/2022	19/07/2027	436800	436800000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	39	1	22G0282170	19/07/2022	19/07/2027	382200	382200000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	39	2	22G0282276	19/07/2022	19/07/2027	87500	87500000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	39	3	22G0282284	19/07/2022	19/07/2027	282200	282200000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	39	4	22G0282285	19/07/2022	19/07/2027	66325	66325000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	40	1	22G0279834	19/07/2022	19/07/2027	327600	327600000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	13	2	22G0282329	19/07/2022	19/07/2027	112500	112500000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	13	3	22G0282332	19/07/2022	19/07/2027	293400	293400000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	13	4	22G0282333	19/07/2022	19/07/2027	85275	85275000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	14	2	22G0282296	19/07/2022	19/07/2027	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	14	3	22G0282297	19/07/2022	19/07/2027	260800	260800000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	40	2	22G0282124	19/07/2022	19/07/2027	75000	75000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	40	3	22G0282145	19/07/2022	19/07/2027	195600	195600000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	40	4	22G0282158	19/07/2022	19/07/2027	56850	56850000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	14	4	22G0282305	19/07/2022	19/07/2027	75800	75800000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	44	1	22F1035343	22/06/2022	25/06/2025	24000	24000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	32	1	22F1223555	24/06/2022	16/06/2037	35000	35000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	33	1	22F1195714	24/06/2022	27/10/2031	125000	125000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	33	2	22F1195716	24/06/2022	27/06/2034	150000	150000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	33	3	22F1195721	24/06/2022	27/09/2029	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	33	4	22F1195735	24/06/2022	27/10/2032	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	33	5	22F1195743	24/06/2022	27/06/2034	150000	150000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	33	6	22F1195760	24/06/2022	28/07/2031	132000	132000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	10	1	22F1025725	24/06/2022	27/07/2033	35000000	35000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	10	2	22F1025727	24/06/2022	27/07/2033	10000000	10000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	29	1	22F1035289	22/06/2022	17/06/2027	276000	276000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	9	1	22F1025672	24/06/2022	27/07/2034	35000000	35000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	9	2	22F1025673	24/06/2022	27/07/2034	10000000	10000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	3	1	22F0704158	13/06/2022	26/12/2025	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	24	1	22E1284935	09/06/2022	11/04/2034	240329	240329442,6	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	38	ÚNICA	22H1631360	25/08/2022	15/08/2039	65712	65712000	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	56	1	22I0149798	01/09/2022	24/08/2027	5993	5993000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	56	2	22I0149811	01/09/2022	24/08/2027	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	56	3	22I0149814	01/09/2022	24/08/2027	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	56	4	22I0149823	01/09/2022	24/08/2027	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	56	5	22I0149863	01/09/2022	24/08/2027	3661	3661000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	56	6	22I0149864	01/09/2022	24/08/2027	1546	1546000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRA	53	2	CRA02200811	22/07/2022	02/06/2023	27500	27500000	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRA	53	3	CRA0220081 2	22/07/2022	02/06/2023	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	24	2	22F1357736	12/09/2022	25/04/2034	353103	353103152,3	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	1	452	21L1281680	23/12/2021	26/12/2024	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	1	224	19L0938593	30/12/2019	27/11/2031	28131	28131000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança, Seguro
CRI	1	469	22A0226257	07/01/2022	22/11/2032	25500	25500000	
CRI	1	472	22A0377996	12/01/2022	28/12/2031	57866	57866000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	464	22A0883092	21/01/2022	04/02/2027	60000	60000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	471	22A0695877	19/01/2022	07/01/2037	340000	340000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	478	22B0945873	25/02/2022	27/02/2036	60749	60749000	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	25	ÚNICA	CRA022002G Z	16/02/2022	18/03/2026	33000	33000000	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Penhor de Outros
CRI	1	468	21L0736589	16/12/2021	24/12/2031	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	470	21L0736590	16/12/2021	24/12/2036	160000	160000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	1	446	21L0728794	20/12/2021	16/12/2022	36300	36300000	
CRA	19	1	CRA021005LO	16/12/2021	18/12/2024	51000	51000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRA	19	2	CRA021005LP	16/12/2021	17/12/2026	65000	65000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRA	19	3	CRA021005LQ	16/12/2021	17/12/2026	85000	85000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRA	18	ÚNICA	CRA021005LY	22/12/2021	21/12/2026	5000	50000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	20	1	CRA021005LZ	21/12/2021	24/12/2025	1500	15000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	20	2	CRA021005M0	21/12/2021	23/12/2026	6000	60000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	457	21L0967451	21/12/2021	20/12/2034	14300	14300000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	1	458	21L0967718	21/12/2021	20/12/2034	5850	5850000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	1	459	21L0967724	21/12/2021	20/12/2034	4600	4600000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	1	460	21L0967725	21/12/2021	20/12/2034	8500	8500000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	1	461	21L0967726	21/12/2021	20/12/2034	14000	14000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	1	462	21L0967727	21/12/2021	20/12/2034	5150	5150000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	1	430	21L0354325	16/12/2021	16/12/2036	175750	175750000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	466	21L0640489	16/12/2021	16/12/2028	71657	71657000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	422	21L0666509	15/12/2021	17/12/2031	109736818	109736818	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	403	21L0143115	03/12/2021	17/12/2026	13950	13950000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	456	21L0324425	02/12/2021	05/04/2024	28947	28947000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Seguro
CRI	1	406	21L0146951	09/12/2021	17/12/2031	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	1	418	21L0324419	09/12/2021	17/12/2031	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	428	21K0915478	24/11/2021	23/11/2031	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	455	21L0694148	03/12/2021	19/04/2027	180315	180315562,7	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	453	21L0668295	03/12/2021	19/04/2027	443460	443460824,5	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	454	21L0668716	03/12/2021	19/04/2027	257019	257019716,9	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	400	21L0666609	03/12/2021	19/04/2027	403742	403742270,6	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	16	1	22D1289605	30/05/2022	17/06/2027	7860	7860000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	16	2	22D1289606	30/05/2022	17/06/2027	16340	16340000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	42	ÚNICA	CRA022004BM	22/04/2022	14/04/2027	28400	28400000	Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	1	499	22C0978882	24/03/2022	27/03/2024	14040	14040000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	501	22C0978890	24/03/2022	27/03/2024	1560	1560000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	28	ÚNICA	CRA022002XU	23/03/2022	20/03/2025	150000	150000000	Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1	484	22C0987445	25/03/2022	03/03/2032	73000	73000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	492	22C0951176	23/03/2022	16/03/2026	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	1	496	22C0951172	23/03/2022	16/03/2026	10000	10000000	
CRA	37	1	CRA0220033A	25/03/2022	25/03/2026	24000	24000000	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRA	37	2	CRA0220033B	25/03/2022	25/03/2026	24000	24000000	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRI	1	465	22C1012859	31/03/2022	04/03/2037	75000	75000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	1	436	22C1240815	25/03/2022	27/03/2026	6000	6000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	1	502	22C1240828	25/03/2022	27/03/2026	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	1	503	22C1240832	25/03/2022	27/03/2026	5000	5000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	1	504	22C1240836	25/03/2022	27/03/2026	7700	7700000	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	1	498	22C1240846	25/03/2022	27/03/2026	6000	6000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	505	22C1240849	25/03/2022	27/03/2026	6000	6000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	506	22C1240851	25/03/2022	27/03/2026	6000	6000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	1	507	22C1240854	25/03/2022	27/03/2026	8200	8200000	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	35	1	CRA0220033F	24/03/2022	25/03/2026	24000	24000000	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	35	2	CRA0220033G	24/03/2022	25/03/2026	16000	16000000	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	31	ÚNICA	CRA022003E9	05/04/2022	15/04/2027	200000	200000000	
CRI	1	463	22C1235206	23/04/2022	27/04/2027	548862	548862000	
CRI	1	510	22D0377237	05/04/2022	20/04/2025	45000	45000000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	1	511	22D0376329	05/04/2022	20/10/2034	115000	115000000	Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRA	101	ÚNICA	CRA02300K2A	09/09/2023	17/08/2029	40000	40000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de CPR
CRI	205	ÚNICA	23I1740395	18/09/2023	27/09/2027	120000	120000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	189	1	23J0019601	15/10/2023	16/10/2028	177072	177072000	
CRI	189	2	23J0019602	15/10/2023	16/10/2028	243380	243380000	
CRI	189	3	23J0019603	15/10/2023	15/10/2030	24380	24380000	
CRI	189	4	23J0019604	15/10/2023	15/10/2030	55022	55022000	
CRI	174	ÚNICA	23I1696564	19/09/2023	24/09/2035	102672	102672081,1	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	77	1	CRA0220033C	20/09/2023	01/05/2024	12620	12620000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros
CRA	77	2	CRA02300LLT	20/09/2023	01/05/2024	12620	12620000	
CRA	77	3		20/09/2023	08/05/2024	11000	11000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRA	77	4		20/09/2023	30/10/2026	11000	11000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros
CRA	109	ÚNICA	CRA02300MDL	29/09/2023	30/11/2027	25000	25000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	108	1	CRA02300M81	29/09/2023	29/05/2026	50000	50000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	108	2	CRA02300M82	29/09/2023	31/05/2027	25000	25000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	220	ÚNICA	23J2233201	31/10/2023	06/01/2026	31545	31545000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	206	ÚNICA	23K1697617	09/11/2023	28/10/2026	30000	30000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	222	ÚNICA		09/11/2023		45000	45000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	208	ÚNICA	23J1759477	18/10/2023	26/12/2036	58300	58300000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação de Outros, Fiança de Outros
CRI	217	ÚNICA	23J1952372	25/10/2023	22/10/2027	40000	40000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança de Outros
CRI	210	ÚNICA	23J2077851	30/10/2023	08/06/2027	94000	94000000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	221	ÚNICA	23L1220760	15/12/2023	19/12/2033	101950	101950000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	239	1	23L1606321	08/12/2023	27/11/2028	37500	37500000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	239	2	23L1606337	08/12/2023	27/11/2028	37500	37500000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	6	1	RBRA16	20/12/2023	20/12/2027	545000	545000000	
DEB	6	2	RBRA26	20/12/2023	20/12/2027	650000	650000000	
DEB	6	3	RBRA36	20/12/2023	20/12/2027	200000	200000000	
CRI	240	1	23L2167961	21/12/2023	20/12/2035	50000	50000000	
CRI	240	2	23L2168047	21/12/2023	20/12/2035	40000	40000000	
CRI	240	3	23L2171296	21/12/2023	20/12/2035	25000	25000000	

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	235	ÚNICA	23L2036930	15/12/2023	17/12/2024	40385	40385000	
CRA	127	ÚNICA	CRA02300VSP	20/12/2023	30/12/2026	30000	30000000	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	128	ÚNICA	CRA02300VSJ	20/12/2023	30/12/2026	20000	20000000	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	179	1	23L2510336	21/12/2023	24/12/2038	37000	37000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRI	179	2	23L2510335	21/12/2023	24/12/2038	23000	23000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRI	246	ÚNICA	24A2297292	18/01/2024	20/01/2028	67100	67100000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	252	1	24A2488891	30/01/2024	17/02/2027	11142	11142000	Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	252	2	24A2516700	30/01/2024	17/02/2027	16787	16787000	Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	212	1	23J1829727	25/10/2023	10/05/2032	63800	63800000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	212	2	23J1829122	25/10/2023	10/05/2035	95700	95700000	Alienação Fiduciária de Imóvel
CR	4	1		29/01/2024	29/01/2054	10000	10000000	
CRI	152	1	24A1828538	12/01/2024	03/12/2038	87750	87750000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CRI	225	ÚNICA	24B0011201	02/02/2024	22/01/2029	1030000	1030000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	201	ÚNICA	23L1952070	13/12/2023	14/12/2027	162000	162000000	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	262	1		15/04/2024	16/04/2029	1	1000	
CRI	262	2		15/04/2024	16/04/2029	1	1000	
CRI	262	3		15/04/2024	15/04/2031	1	1000	
CRA	132	ÚNICA		20/03/2024	22/03/2029	40000	40000000	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	263	1		19/03/2024	27/03/2029	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	263	2		19/03/2024	27/03/2034	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	263	3		19/03/2024	27/03/2034	100000	100000000	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	261	ÚNICA		20/03/2024	24/03/2027	40000	40000000	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ANEXO VI

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Identificação dos Imóveis Lastro

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	- 2.880.000,00	0,576%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	- 1.070.000,00	0,214%	Não
912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	- 65.410.000,00	13,082%	Não
910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 54.490.000,00	10,898%	Não
JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	- 58.360.000,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 4.820.000,00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	- 16.390.000,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.930.000,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	- 900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	- 30.000,00	0,006%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

FRANCISCO BELTRÃO	2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	LACERDA CIA LTDA.	Sim	- 2.070.000,00	0,414%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	- 3.060.000,00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	- 280.000,00	0,056%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

JOINVILLE	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	- 2.030.000,00	0,406%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	- 530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	- 320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	- 14.050.000,00	2,810%	Não
ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 7.630.000,00	1,526%	Não
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.050.000,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	- 6.660.000,00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	- 7.560.000,00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 5.590.000,00	1,118%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 1.810.000,00	0,362%	Não
JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	- 6.570.000,00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	- 5.170.000,00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 1.770.000,00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	- 1.350.000,00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	- 2.150.000,00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	nao tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	- 4.300.000,00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	- 2.330.000,00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	- 2.540.000,00	0,508%	Não
GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.430.000,00	0,486%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	- 4.560.000,00	0,912%	Não
TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	- 1.740.000,00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	- 2.230.000,00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	- 1.490.000,00	0,298%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	- 2.150.000,00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 7.000.000,00	1,400%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

		21.675, 21.677, 12.745,						
UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 1.300.000,00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	- 3.490.000,00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	- 490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	- 10.710.000,00	2,142%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

		7, 10.428-R-12.e 7.931-001						
MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 1.150.000,00	0,230%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 2.700.000,00	0,540%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 3.400.000,00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	- 3.950.000,00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	- 670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 680.000,00	0,136%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	- 3.300.000,00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 1.730.000,00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	- 1.450.000,00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	- 4.110.000,00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	- 1.190.000,00	0,238%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

	Imóveis de Belo Horizonte/MG		quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119					
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280,	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	- 1.720.000,00	0,344%	Não

228

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

			UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	- 1.600.000,00	0,320%	Não

229

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	- 2.730.000,00	0,546%	Não
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	- 1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	- 120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	- 80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	- 40.000,00	0,008%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.180.000,00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;				

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP;	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não

233

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;				

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

235

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

			Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda:					

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

			- Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: -	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 110.000,00	0,022%	Não

237

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

			Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

	Três Rios, Estado do Rio de Janeiro							
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	- 160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	- 70.000,00	0,014%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	- 60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	- 1.750.000,00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 540.000,00	0,108%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

			Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado					
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	- 640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	- 830.000,00	0,166%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	- 840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	- 6.420.000,00	1,284%	Não

240

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	- 300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB ("Terreno B")	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	- 4.030.000,00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	- 3.790.000,00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	- 6.500.000,00	1,300%	Não
BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 2.960.000,00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	- 1.030.000,00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.140.000,00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.410.000,00	0,282%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

			ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020					
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	- 1.860.000,00	0,372%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	- 1.310.000,00	0,262%	Não
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 460.000,00	0,092%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

	Comarca de Taboão da Serra		06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000					
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	- 1.390.000,00	0,278%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	- 1.360.000,00	0,272%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	- 760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Oficio de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	- 3.290.000,00	0,658%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	- 1.130.000,00	0,226%	Não
CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	- 3.530.000,00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	- 860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	- 350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	- 1.190.000,00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	- 3.130.000,00	0,626%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.290.000,00	0,258%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 600.000,00	0,120%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.830.000,00	0,366%	Não
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 1.620.000,00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	- 430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	- 1.140.000,00	0,228%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	- 730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	- 10.000,00	0,002%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

	da Cidade de Teresópolis/RJ							
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	- 2.090.000,00	0,418%	Não
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 1.200.000,00	0,240%	Não
LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	- 430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	- 480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	- 310.000,00	0,062%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	- 1.220.000,00	0,244%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	- 210.000,00	0,042%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	- 290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	- 300.000,00	0,060%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 310.000,00	0,062%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	- 1.200.000,00	0,240%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

			Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo					
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	- 1.100.000,00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306,	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 150.000,00	0,030%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

		51307 e 51308						
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	- 240.000,00	0,048%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 190.000,00	0,038%	Não
CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	- 140.000,00	0,028%	Não
CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 220.000,00	0,044%	Não

250

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

	de Manaus/AM sob o							
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	- 180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	- 240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	- 340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	- 1.830.000,00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	- 250.000,00	0,050%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	- 360.000,00	0,072%	Não
COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 580.000,00	0,116%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	- 100.000,00	0,020%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.640.000,00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	- 1.080.000,00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	- 150.000,00	0,030%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	- 1.470.000,00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	- 3.870.000,00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.970.000,00	0,594%	Não
Total						**- 500.000.000,00**	**100,00%**	

Contratos de Locação

Empreendimento Lastro	Data Início do Contrato de Locação	Data Final do Contrato de Locação	Prazo (meses)	Locador	Endereço	Matrículas e RGI Competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral (R$)	Valor vinculado ao CRI (R$)
910 NORTE - DF	20/12/2017	31/12/2031	171	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	124234	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 98.939.319,63	- 54.490.000,00

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

912 SUL - DF	20/12/2017	31/12/2031	171	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	3694	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 118.767.129,70	- 65.410.000,00
ADRIANÓPOLIS - AM	21/09/2018	21/09/2028	122	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	- 17.141.691,27	- 7.630.000,00
ÁGUAS CLARAS - DF	30/06/2017	09/12/2025	103	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	143632	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	- 24.408.669,95	- 6.630.000,00
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ - DF	05/09/2021	05/09/2026	61	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	328.377 a 328.437	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 1.267.189,99	- 5.420.000,00
ÁGUAS CLARAS MANACÁ - DF	06/09/2019	06/09/2029	122	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	143510	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 10.334.144,74	- 5.590.000,00

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ALÍPIO DE MELO - MG	01/01/2014	31/12/2028	183	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	39280	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	- 12.529.299,36	- 3.950.000,00
ASA NORTE - DF	26/05/2020	26/05/2030	122	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	12968	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 12.336.514,75	- 7.560.000,00
ASA SUL - DF	03/06/2022	03/06/2032	122	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	21255	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 17.240.393,01	- 14.050.000,00
BARRA - RJ	02/06/2022	02/06/2032	122	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	214272	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	- 20.118.504,70	- 16.390.000,00
BLUMENAU CASTELO - SC	02/01/2019	01/01/2029	122	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	(i) 52533 (ii) 33390	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	- 6.086.666,67	- 2.880.000,00
BOA ESPERANÇA - MT	02/01/2020	31/07/2025	68	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	6º Ofício de Cuibá/MT	- 553.995,82	- 280.000,00

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

BOA VIAGEM - PE	08/01/2020	08/01/2030	122	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	- 18.630.300,00	- 10.710.000,00
BONSUCESSO - RJ	04/02/2022	04/02/2032	122	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19581-A	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	- 3.783.661,18	- 2.960.000,00
BURITIS INTERNACIONAL - MG	15/06/2016	15/06/2026	122	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	45816 e 46097	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	- 3.070.062,74	- 1.480.000,00
CABO FRIO - RJ	02/01/2019	02/01/2029	122	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	Registro de Imóveis de Cabo Frio	- 2.725.488,72	- 3.720.000,00

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

					de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;				
CAMPINA GRANDE - PB	03/06/2022	03/06/2032	122	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB (“Terreno B”)	- 4.945.109,17	- 4.030.000,00
CAMPINAS - SC	01/06/2018	31/12/2040	275	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	117398	Cartório de Registro de Imóveis de São José	- 3.535.285,71	- 1.080.000,00
CAMPO MOURÃO - PR	15/08/2022	15/08/2027	61	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	29093	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	- 1.597.563,37	- 1.070.000,00
CARUARU - PE	01/01/2015	31/12/2024	122	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	31765	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	- 6.727.368,42	- 490.000,00

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CASTELO - MG	15/10/2014	14/10/2024	122	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	9.308, 9309 e 9310	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	- 582.765,96	- 30.000,00
CASULO RIO DAS OSTRAS - RJ	02/01/2020	02/01/2030	122	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	32.328 e 35.063	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	- 3.192.449,86	- 1.830.000,00
CAXIAS NU - RJ	13/07/2022	13/07/2032	122	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	8.944-A	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	- 4.274.143,19	- 3.530.000,00
CEB - SC	01/03/2020	01/03/2030	122	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	- 11.879.182,16	- 7.000.000,00
CEILÂNDIA - DF	29/11/2019	29/11/2029	122	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	11352	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	- 4.504.184,47	- 2.540.000,00
CHAPECÓ - SC	28/10/2019	28/10/2024	61	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	15971	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	- 361.782,18	- 70.000,00

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CIDADE NOVA - MG	14/12/2018	14/12/2028	122	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	- 790.415,20	- 2.820.000,00

260

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

					EXPRESSO SANTA LUZIA				
CIDADE NOVA INFANTIL - AM	01/05/2017	30/04/2027	122	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	nº 16.179	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	- 719.731,18	- 220.000,00
COQUEIROS - SC	20/06/2018	31/12/2028	128	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	11389	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	- 801.922,41	- 940.000,00

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CUB MAR PAULISTA - SP	01/10/2021	01/10/2031	122	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	464.732	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	- 5.068.136,21	- 3.790.000,00
FELIZ IDADE - MS	16/09/2013	15/08/2028	182	LAURA CANHADA AMADEU	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	215645	Não temos a informação	- 7.987.105,10	- 3.510.000,00
FLAMENGO - RJ	17/12/2020	17/12/2030	122	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	238740	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	- 5.785.198,53	- 3.870.000,00
FLORESTA - MG	23/03/2019	23/03/2029	122	COC PARTICIPACOES LTDA	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	34.354	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	- 3.230.956,33	- 1.600.000,00
GENERAL OSÓRIO - MS	01/04/2022	01/04/2032	122	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	214.362, 142.134, 39.509	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	- 5.716.431,02	- 4.560.000,00
GÊNESIS ALVORADA - MT	02/01/2020	02/01/2030	122	NCN PARTICIPACOES LTDA	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	104324	Não temos a informação	- 4.239.154,73	- 2.430.000,00
GUARAPUAVA - PR	17/05/2019	17/05/2029	122	LACERDA CIA LTDA.	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de	- 4.056.711,37	- 2.070.000,00

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

					do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)		Imóveis de Guarapuava		
GUTIERREZ 2 - MG	04/05/2018	04/05/2028	122	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	76.600 ; 76.601	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	- 1.352.052,49	- 1.740.000,00
ICARAÍ 1 - RJ	02/12/2019	01/01/2025	62	GILBERTO FROES DOS SANTOS	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	15763	8º Circuscrição de Niterói	- 347.752,81	- 50.000,00
ICARAÍ 3 - RJ	31/12/2020	31/12/2025	61	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	13.561 (28.462)	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	- 2.488.684,63	- 860.000,00
IDESA TAUBATÉ - SP	16/03/1990	07/09/2031	505	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	nao tem na base	21.306	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	- 24.065.386,04	- 4.300.000,00
IGUAÇUANO - RJ	11/07/2017	11/07/2027	122	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	- 12.388.518,52	- 4.030.000,00

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

INTERNACIONAL DOURADOS 1 - MS	01/01/2019	01/01/2028	110	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	25701	0	- 2.751.233,48	- 1.140.000,00
IRAJÁ - RJ	02/07/2018	02/07/2028	122	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	117.279 E 54278-A	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	- 4.137.702,27	- 1.750.000,00
ITAIPU - RJ	15/08/2007	15/08/2026	231	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	5406-A,	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	- 5.904.662,00	- 1.420.000,00
JARDIM BOTÂNICO - DF	05/04/2019	05/12/2029	130	Comercial Jardins	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	94058	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 12.392.686,35	- 6.570.000,00
JARDIM CANADÁ - MG	01/08/2019	09/08/2026	86	RHL AGROPECUARIA P LTDA	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	19037	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	- 60.211,27	- 20.000,00
JOCKEY - RJ	14/02/2023	14/01/2043	242	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	102492	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	- 61.936.189,09	- 58.360.000,00
JÚNIOR CASCAVEL - PR	01/01/2016	01/01/2026	122	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	10.671 e 33.893	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	- 5.375.458,86	- 1.390.000,00

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

KHALIL - MT	01/04/2021	01/04/2031	122	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86984	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	- 4.256.844,58	- 2.970.000,00
LAGOA SANTA - MG	21/01/2019	20/01/2034	183	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	(i) 33.869, (ii) 33.169	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	- 1.042.552,48	- 8.490.000,00
MADUREIRA 3 - RJ	01/03/2023	01/03/2028	61	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	3973	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 38.544,30	- 680.000,00
MIRASSOL 2 - RN	07/11/2018	07/11/2028	122	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	- 2.511.028,09	- 7.250.000,00
MONTEIRO LOBATO - SP	01/01/2021	31/12/2024	49	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	17994	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da	- 439.097,74	- 80.000,00

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

							Comarca de Itu/SP		
NIE JAÚ - SP	03/10/2022	03/10/2032	122	MARIA CECI TOFFANO	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	50796	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	- 2.192.507,26	- 3.170.000,00
NILÓPOLIS - RJ	01/08/2016	01/12/2026	126	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	14566; 1098; 5821	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	- 4.610.062,11	- 1.180.000,00
NOVA SUIÇA - MG	29/06/2020	29/06/2030	122	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	3525	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	- 4.388.186,62	- 2.730.000,00
OURO PRETO - MG	15/10/2014	14/10/2024	122	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	98536	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	- 10.684.042,55	- 550.000,00
PATO BRANCO 1 - PR	01/02/2021	31/12/2026	72	PFSJ Administração e Participação Ltda	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato	24.679 e 1.397	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	- 1.148.865,46	- 850.000,00

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

					Branco, Estado do Paraná,				
PETROLINA - PE	26/05/2015	26/05/2025	122	MAJESTOSA ENGENHARIA	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	(sem informação do cartório)	- 13.033.762,14	- 1.470.000,00
PETRÓPOLIS - RJ	01/08/2019	31/07/2029	122	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	3391	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	- 4.049.406,91	- 2.150.000,00
PIRACICABA - SP	01/04/2023	01/04/2033	122	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	30465	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	- 1.147.480,94	- 3.580.000,00
PIRATININGA - RJ	01/01/2024	31/12/2028	61	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	4399-A	16º Cartório de Niterói	- 253.757,96	- 1.150.000,00
PONTA GROSSA - PR	29/09/2017	29/09/2027	122	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	58.472 e 26.242,	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa,	- 1.152.050,47	- 890.000,00

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

							Estado do Paraná		
PONTA GROSSA 1 - PR	21/12/2016	31/12/2028	146	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	7392	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	- 178.060,22	- 330.000,00
RECREIO - RJ	01/01/2014	31/12/2026	158	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	30155	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	- 6.052.901,61	- 1.270.000,00
RECREIO 2 - RJ	10/02/2020	10/02/2025	61	Ginásio Gama e Souza LTDA	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	- 773.648,21	- 130.000,00

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

RIO BRANCO - AC	21/09/2018	20/09/2028	122	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	- 2.696.861,54	- 1.200.000,00

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

SANTA AMÉLIA - MG	01/07/2012	31/12/2030	225	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	83626	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	- 11.302.918,19	- 4.110.000,00
SANTANA - SP	01/01/2022	01/01/2032	122	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	122828	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	- 8.305.292,24	- 6.420.000,00

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

SÃO JOÃO DE MERITI - RJ	01/12/2019	30/11/2024	61	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda:	742-A	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	- 310.808,51	- 210.000,00

271

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

					- Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;				

272

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

					A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				
SEDE - RJ	01/09/2021	31/08/2026	61	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	9863	3º Oficio de Registro de Imóveis do RJ	- 6.869.851,26	- 3.290.000,00

273

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

SJP - CENTRO - PR	02/01/2019	02/01/2029	122	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	- 7.373.609,02	- 3.490.000,00
TAQUARA - RJ	23/03/2021	23/03/2031	122	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	33135	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	- 9.349.350,14	- 6.500.000,00
TERESÓPOLIS - RJ	16/05/2019	16/05/2024	61	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	19786 e 23136	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	- 493.783,78	- 10.000,00
TESLA MARINGÁ - PR	03/08/2015	02/08/2025	122	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	89875	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	- 1.978.166,67	- 730.000,00
TIJUCA 2 - RJ	01/06/2017	01/06/2027	122	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	60314	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 4.294.599,30	- 1.350.000,00
TOLEDO - PR	19/08/2016	19/12/2027	138	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	13217	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	- 4.571.616,01	- 1.490.000,00
TRÊS RIOS - RJ	20/04/2018	20/04/2026	97	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	5987	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	- 197.165,99	- 660.000,00

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

UMUARAMA - PR	01/01/2019	01/01/2029	122	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	37.869 e 12.946	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	- 2.748.206,02	- 1.300.000,00
VILA DA PENHA - RJ	07/01/2020	07/01/2030	122	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	5865-A	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	- 2.819.371,13	- 1.620.000,00
Vila Velha - ES	15/01/2024	14/01/2034	122	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	- 1.259.310,34	- 2.330.000,00
BOTAFOGO A - RJ	01/01/2022	01/01/2032	122	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	31631	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	- 16.727.013,82	- 12.930.000,00
BOTAFOGO B - RJ	01/01/2005	15/01/2026	256	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	48671	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	- 3.687.368,42	- 1.080.000,00
CASA FORTE A - PE	21/08/2015	31/12/2028	163	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	33417	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	- 18.823.080,49	- 6.660.000,00

275

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

CASA FORTE B - PE	19/11/2015	19/11/2025	122	ENILA DE RESENDE	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	27614	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	- 1.054.346,35	- 170.000,00
CENTRO A - MT	16/10/2018	16/10/2028	122	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	124234	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	- 4.934.094,49	- 2.230.000,00
CENTRO B - MT	01/08/2015	01/08/2025	122	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	124234	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	- 838.893,53	- 340.000,00
CIDADE NOVA A - AM	01/05/2017	30/04/2027	122	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	nº 16.179	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	- 850.591,40	- 260.000,00
CIDADE NOVA B - AM	21/09/2018	20/09/2028	122	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	5.030	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	- 898.953,85	- 730.000,00
FRANCISCO BELTRÃO A - PR	01/01/2017	01/01/2027	122	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	16757 , 15396	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	- 3.296.690,07	- 900.000,00
FRANCISCO BELTRÃO B - PR	01/02/2021	31/12/2028	96	EDSON ROBERTO DOEBBER	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	12969	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	- 33.468,44	- 70.000,00
FREGUESIA A - RJ	02/06/2022	02/06/2032	122	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do	50613	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	- 4.946.770,83	- 4.030.000,00

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

					Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005				
FREGUESIA B - RJ	01/04/2015	31/12/2025	131	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	190375	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	- 2.676.085,58	- 430.000,00
ICARAÍ 2 B - RJ	01/07/2023	31/12/2026	43	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	24398	Cartório do Nono Ofício de Niterói	- 1.451.074,30	- 1.130.000,00
ICARAÍ 2 A - RJ	01/04/2020	31/03/2025	61	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	11909	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	- 1.794.241,57	- 350.000,00
ILHA DO GOVERNADOR A - RJ	15/07/2013	15/02/2030	202	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	59.248	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	- 2.975.654,82	- 1.860.000,00
ILHA DO GOVERNADOR B - RJ	14/02/2020	14/02/2030	122	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	36403	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 1.435.900,80	- 840.000,00

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ITATIBA A - SP	00/01/1900	02/01/2032	1607	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	- 23.219.688,39	- 1.360.000,00
ITATIBA B - SP	00/01/1900	03/01/2032	1607	MÁRIO LISANDRO BERTONI	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	- 12.971.384,07	- 760.000,00

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

JANGADA JARAGUÁ DO SUL A - SC	09/10/2020	09/10/2030	122	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	- 4.707.295,70	- 3.060.000,00
JANGADA JARAGUÁ DO SUL B - SC	20/07/2022	20/07/2025	37	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	70571	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	- 46.937,90	- 20.000,00
JOINVILLE A - SC	07/02/2020	06/02/2030	122	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	169983	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	- 3.482.179,43	- 2.030.000,00
JOINVILLE B - SC	03/11/2022	03/11/2032	122	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	117906	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	- 851.977,64	- 730.000,00
LOBO TORRES A - RJ	26/09/2017	26/09/2027	122	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	2933	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	- 1.241.391,30	- 430.000,00
LOBO TORRES B - RJ	01/01/2018	01/01/2028	122	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA,	14108	Registro de Imóveis da Oitava	- 1.635.624,08	- 610.000,00

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

					NITERÓI, RIO DE JANEIRO		Circunscrição de Niterói		
MAXI A - MT	01/06/2015	30/12/2025	129	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	20715	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	- 10.858.809,52	- 1.770.000,00
MAXI B - MT	01/05/2012	31/12/2027	191	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	89204	0	- 5.171.241,73	- 1.230.000,00
MÉIER A - RJ	01/01/2022	01/01/2033	134	Antonio Carlos Martins	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	37821	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	- 2.633.308,25	- 3.290.000,00
MÉIER B - RJ	25/01/2023	25/01/2028	61	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	37821	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	- 843.174,60	- 640.000,00
OPÇÃO MAUÁ A - SP	12/02/2020	12/02/2030	122	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de	19.947 20.368 39.607	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	- 1.505.686,18	- 3.380.000,00

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

					frente para a Rua Álvares Machado				
OPÇÃO MAUÁ B - SP	06/01/2020	05/01/2025	61	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	37862	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	- 202.140,22	- 40.000,00
OPÇÃO MAUÁ C - SP	28/05/2020	28/05/2025	61	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	17.630	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	- 308.743,96	- 70.000,00
PEDRA BRANCA A - SC	29/05/2017	31/12/2040	287	LAERCIO TORRES	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	20796	(sem informação do cartório)	- 341.944,44	- 100.000,00
PEDRA BRANCA B - SC	20/06/2018	31/12/2028	128	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	51.983 e 51.984	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	- 3.653.202,08	- 2.360.000,00
SANTI A - SP	15/06/2018	06/04/2028	119	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	116.161	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	- 2.924.396,43	- 1.190.000,00

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

SANTI B - SP	01/04/2016	31/03/2026	122	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	16.903 e 26.349	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	- 1.569.778,09	- 1.640.000,00
SANTI AA - SP	01/05/2018	30/04/2028	122	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	52950	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	- 5.298.110,66	- 2.150.000,00
SJP - AMBIENTAL A - PR	01/07/2015	30/06/2025	122	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	27459	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	- 1.797.404,92	- 220.000,00
SJP - AMBIENTAL B - PR	01/07/2015	01/07/2025	122	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	27459	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	- 1.386.183,04	- 170.000,00
TABOÃO DA SERRA A - SP	23/08/2022	23/08/2027	61	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	19205	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	- 207.668,56	- 140.000,00
TABOÃO DA SERRA B - SP	03/10/2022	03/10/2032	122	AGDA DE FATIMA ALVES	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	24.561	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	- 471.506,94	- 2.250.000,00

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

TIJUCA 1 A - RJ	01/01/2022	01/01/2032	122	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	103820	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 15.588.593,69	- 12.050.000,00
TIJUCA 1 B - RJ	02/04/2018	02/04/2028	122	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	131795	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	- 4.371.540,58	- 1.740.000,00
TIJUCA 1 C - RJ	01/07/2015	01/07/2025	122	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	101.682	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 2.446.205,36	- 300.000,00
VILA ISABEL A - RJ	01/01/2022	01/01/2033	134	Antonio Carlos Martins	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	19.930	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	- 3.943.662,59	- 4.350.000,00
VILA ISABEL B - RJ	25/01/2023	25/01/2028	61	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	19.930	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	- 974.920,63	- 740.000,00
ZONA SUL A - PB	01/09/2020	01/09/2030	122	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	139844	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	- 8.082.551,37	- 5.170.000,00
ZONA SUL B - PB	01/03/2023	01/03/2028	61	VALDERY SOARES DA SILVA	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	R-7-30.777	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	- 141.329,11	- 110.000,00
Total								**- 892.955.686,63**	**- 500.000.000,00**

283

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ANEXO VII

CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Imóveis Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (em milhões)	1º semestre fiscal 2024	2º semestre fiscal 2024	1º semestre fiscal 2025	2º semestre fiscal 2025	1º semestre fiscal 2026	2º semestre fiscal 2026	1º semestre fiscal 2027	2º semestre fiscal 2027	1º semestre fiscal 2028	2º semestre fiscal 2028	1º semestre fiscal 2029	2º semestre fiscal 2029	1º semestre fiscal 2030	2º semestre fiscal 2030	1º semestre fiscal 2031
910 NORTE - DF	- 54.490.000,00	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67
912 SUL - DF	- 65.410.000,00	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67
ADRIANÓPOLIS - AM	- 7.630.000,00	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	-	-	-	-	-	-
ÁGUAS CLARAS - DF	- 6.630.000,00	- 2.210.000,00	- 2.210.000,00	- 2.210.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ - DF	- 5.420.000,00	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁGUAS CLARAS MANACÁ - DF	- 5.590.000,00	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	-	-	-	-
ALÍPIO DE MELO - MG	- 3.950.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	-	-	-	-	-
ASA NORTE - DF	- 7.560.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	-	-	-
ASA SUL - DF	- 14.050.000,00	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67
BARRA - RJ	- 16.390.000,00	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67
BLUMENAU CASTELO - SC	- 2.880.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	-	-	-	-	-
BOA ESPERANÇA - MT	- 280.000,00	- 93.333,33	- 93.333,33	- 93.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BOA VIAGEM - PE	- 10.710.000,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	-	-	-
BONSUCESSO - RJ	- 2.960.000,00	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

BURITIS INTERNACIONAL - MG	- 1.480.000,00	- 370.000,00	- 370.000,00	- 370.000,00	- 370.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CABO FRIO - RJ	- 3.720.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	-	-	-	-	-
CAMPINA GRANDE - PB	- 4.030.000,00	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67
CAMPINAS - SC	- 1.080.000,00	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	-
CAMPO MOURÃO - PR	- 1.070.000,00	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	-	-	-	-	-	-	-	-
CARUARU - PE	- 490.000,00	- 245.000,00	- 245.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASTELO - MG	- 30.000,00	- 15.000,00	- 15.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASULO RIO DAS OSTRAS - RJ	- 1.830.000,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	-	-
CAXIAS NU - RJ	- 3.530.000,00	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33
CEB - SC	- 7.000.000,00	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	-	-
CEILÂNDIA - DF	- 2.540.000,00	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	-	-	-
CHAPECÓ - SC	- 70.000,00	- 35.000,00	- 35.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CIDADE NOVA - MG	- 2.820.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	-	-	-	-
CIDADE NOVA INFANTIL - AM	- 220.000,00	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COQUEIROS - SC	- 940.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	-	-	-	-
CUB MAR PAULISTA - SP	- 3.790.000,00	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67
FELIZ IDADE - MS	- 3.510.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	-	-	-	-	-	-
FLAMENGO - RJ	- 3.870.000,00	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	-
FLORESTA - MG	- 1.600.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	-	-	-	-	-
GENERAL OSÓRIO - MS	- 4.560.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00
GÊNESIS ALVORADA - MT	- 2.430.000,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	-	-
GUARAPUAVA - PR	- 2.070.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	-	-	-	-	-

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

GUTIERREZ 2 - MG	- 1.740.000,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 1 - RJ	- 50.000,00	- 25.000,00	- 25.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 3 - RJ	- 860.000,00	- 215.000,00	- 215.000,00	- 215.000,00	- 215.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IDESA TAUBATÉ - SP	- 4.300.000,00	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67
IGUAÇUANO - RJ	- 4.030.000,00	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	-	-	-	-	-	-	-
INTERNACIONAL DOURADOS 1 - MS	- 1.140.000,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	-	-	-	-	-	-	-
IRAJÁ - RJ	- 1.750.000,00	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	-	-	-	-	-	-
ITAIPU - RJ	- 1.420.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JARDIM BOTÂNICO - DF	- 6.570.000,00	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	-	-	-
JARDIM CANADÁ - MG	- 20.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JOCKEY - RJ	- 58.360.000,00	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67
JÚNIOR CASCAVEL - PR	- 1.390.000,00	- 347.500,00	- 347.500,00	- 347.500,00	- 347.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KHALIL - MT	- 2.970.000,00	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	-
LAGOA SANTA - MG	- 8.490.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00
MADUREIRA 3 - RJ	- 680.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	-	-	-	-	-	-	-
MIRASSOL 2 - RN	- 7.250.000,00	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	-	-	-	-	-	-
MONTEIRO LOBATO - SP	- 80.000,00	- 40.000,00	- 40.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NIE JAÚ - SP	- 3.170.000,00	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33
NILÓPOLIS - RJ	- 1.180.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NOVA SUIÇA - MG	- 2.730.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	-	-
OURO PRETO - MG	- 550.000,00	- 275.000,00	- 275.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PATO BRANCO 1 - PR	- 850.000,00	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

PETROLINA - PE	- 1.470.000,00	- 735.000,00	- 735.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PETRÓPOLIS - RJ	- 2.150.000,00	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	-	-	-	-
PIRACICABA - SP	- 3.580.000,00	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67
PIRATININGA - RJ	- 1.150.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	-	-	-	-
PONTA GROSSA - PR	- 890.000,00	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	-	-	-	-	-	-	-	-
PONTA GROSSA 1 - PR	- 330.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	-	-	-	-
RECREIO - RJ	- 1.270.000,00	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RECREIO 2 - RJ	- 130.000,00	- 65.000,00	- 65.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RIO BRANCO - AC	- 1.200.000,00	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	-	-	-	-	-
SANTA AMÉLIA - MG	- 4.110.000,00	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	-
SANTANA - SP	- 6.420.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00
SÃO JOÃO DE MERITI - RJ	- 210.000,00	- 105.000,00	- 105.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SEDE - RJ	- 3.290.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SJP - CENTRO - PR	- 3.490.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	-	-	-	-	-
TAQUARA - RJ	- 6.500.000,00	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	-
TERESÓPOLIS - RJ	- 10.000,00	- 10.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TESLA MARINGÁ - PR	- 730.000,00	- 243.333,33	- 243.333,33	- 243.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TIJUCA 2 - RJ	- 1.350.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOLEDO - PR	- 1.490.000,00	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	-	-	-	-	-	-	-	-
TRÊS RIOS - RJ	- 660.000,00	- 165.000,00	- 165.000,00	- 165.000,00	- 165.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UMUARAMA - PR	- 1.300.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	-	-	-	-	-
VILA DA PENHA - RJ	- 1.620.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	-	-	-
Vila Velha - ES	- 2.330.000,00	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

BOTAFOGO A - RJ	- 12.930.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00
BOTAFOGO B - RJ	- 1.080.000,00	- 270.000,00	- 270.000,00	- 270.000,00	- 270.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASA FORTE A - PE	- 6.660.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	-	-	-	-	-
CASA FORTE B - PE	- 170.000,00	- 56.666,67	- 56.666,67	- 56.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CENTRO A - MT	- 2.230.000,00	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	-	-	-	-	-	-
CENTRO B - MT	- 340.000,00	- 113.333,33	- 113.333,33	- 113.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CIDADE NOVA A - AM	- 260.000,00	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CIDADE NOVA B - AM	- 730.000,00	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	-	-	-	-	-	-
FRANCISCO BELTRÃO A - PR	- 900.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FRANCISCO BELTRÃO B - PR	- 70.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	-	-	-	-	-
FREGUESIA A - RJ	- 4.030.000,00	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67
FREGUESIA B - RJ	- 430.000,00	- 107.500,00	- 107.500,00	- 107.500,00	- 107.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 2 B - RJ	- 1.130.000,00	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 2 A - RJ	- 350.000,00	- 175.000,00	- 175.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ILHA DO GOVERNADOR A - RJ	- 1.860.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	-	-
ILHA DO GOVERNADOR B - RJ	- 840.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	-	-
ITATIBA A - SP	- 1.360.000,00	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67
ITATIBA B - SP	- 760.000,00	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67
JANGADA JARAGUÁ DO SUL A - SC	- 3.060.000,00	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	-	-
JANGADA JARAGUÁ DO SUL B - SC	- 20.000,00	- 6.666,67	- 6.666,67	- 6.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JOINVILLE A - SC	- 2.030.000,00	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	-	-

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

JOINVILLE B - SC	- 730.000,00	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67
LOBO TORRES A - RJ	- 430.000,00	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	-	-	-	-	-	-	-	-
LOBO TORRES B - RJ	- 610.000,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	-	-	-	-	-	-	-
MAXI A - MT	- 1.770.000,00	- 442.500,00	- 442.500,00	- 442.500,00	- 442.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MAXI B - MT	- 1.230.000,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	-	-	-	-	-	-	-
MÉIER A - RJ	- 3.290.000,00	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33
MÉIER B - RJ	- 640.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	-	-	-	-	-	-	-
OPÇÃO MAUÁ A - SP	- 3.380.000,00	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	-	-
OPÇÃO MAUÁ B - SP	- 40.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OPÇÃO MAUÁ C - SP	- 70.000,00	- 35.000,00	- 35.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PEDRA BRANCA A - SC	- 100.000,00	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	-
PEDRA BRANCA B - SC	- 2.360.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	-	-	-	-	-
SANTI A - SP	- 1.190.000,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	-	-	-	-	-	-	-
SANTI B - SP	- 1.640.000,00	- 410.000,00	- 410.000,00	- 410.000,00	- 410.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SANTI AA - SP	- 2.150.000,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	-	-	-	-	-	-	-
SJP - AMBIENTAL A - PR	- 220.000,00	- 110.000,00	- 110.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SJP - AMBIENTAL B - PR	- 170.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TABOÃO DA SERRA A - SP	- 140.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-
TABOÃO DA SERRA B - SP	- 2.250.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00
TIJUCA 1 A - RJ	- 12.050.000,00	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33
TIJUCA 1 B - RJ	- 1.740.000,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	-	-	-	-	-	-	-
TIJUCA 1 C - RJ	- 300.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

VILA ISABEL A - RJ	- 4.350.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00
VILA ISABEL B - RJ	- 740.000,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	-	-	-	-	-	-	-
ZONA SUL A - PB	- 5.170.000,00	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	-	-
ZONA SUL B - PB	- 110.000,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	-	-	-	-	-	-	-
Total	- 500.000.000,00	- 45.936.692,72	- 45.926.692,72	- 43.811.692,72	- 41.088.359,39	- 38.760.859,39	- 36.494.859,39	- 35.498.192,72	- 34.348.192,72	- 32.851.942,72	- 30.151.942,72	- 26.817.942,72	- 25.286.124,54	- 22.014.457,88	- 21.171.380,95	- 19.840.666,67

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emissora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado dos pagamentos dos aluguéis previstos conforme os termos dos Contratos de Locação, o histórico de recursos por ela aplicados nos últimos 4 (quatro) exercícios sociais, conforme tabela a seguir:

Exercício Social	Montante Utilizado (em milhões)
Encerrado em 31 de dezembro de 2020	R$71.263
Encerrado em 31 de dezembro de 2021	R$93.602
Encerrado em 31 de dezembro de 2022	R$171.629
Encerrado em 31 de dezembro de 2023	R$178.546
Total	**R$ 515.040**

290

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ANEXO VIII

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO SEMESTRAL DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

RELATÓRIO ACERCA DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO

Aos cuidados de
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

Com cópia para:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
At.: [●]

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 17.765.891/0001-70, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE nº 33300306757, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), vem, em cumprimento ao disposto na Cláusula 3.2.10 do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024, conforme aditado em 08 de abril de 2024, atestar que, no período compreendido entre [●] e [●], a Emissora destinou R$ [●] ([●] reais) dos recursos captados por meio das Debêntures para os fins imobiliários descritos abaixo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	**Proprietário**	**Matrícula / Cartório**	**Endereço**	**Destinação dos recursos - Descrição do Contrato de Locação**	**Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros**	**Percentual do recurso utilizado no semestre**	**Valor gasto no semestre**
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Total destinado no semestre							R$ [●]
Valor total desembolsado à Devedora							R$ [●]
Saldo a destinar							R$ [●]
Valor Total da Oferta							R$ [●]

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Acompanha a presente declaração os comprovantes dos gastos, na forma do Anexo I à presente declaração.

Rio de Janeiro/RJ, [•] de [•] de 20[•]

Atenciosamente,

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.
(*inserir assinaturas*)

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ANEXO IX

FATORES DE RISCO

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, à Devedora, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao setor imobiliário, aos créditos imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Termo de Securitização, bem como em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

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

O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

Para os efeitos deste Anexo, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora e a Devedora quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá ou poderia produzir um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, a reputação, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e da Devedora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares neste Anexo como possuindo também significados semelhantes.

Riscos relacionados à Emissão e à Oferta

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores dos CRI

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só se verificou um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Mais recentemente, em agosto de 2022, foi editada a Lei nº 14.430, que sistematizou na legislação brasileira a securitização de direitos creditórios e a emissão de certificados de recebíveis.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, este mercado ainda não se encontra totalmente regulamentado e não há tradição ou jurisprudência no mercado de capitais brasileiro acerca deste tipo de

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

operação financeira. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora e da Devedora.

Podem ocorrer situações em que ainda não existam regras que a direcionem, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário e os órgãos reguladores poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Ainda, poderão surgir diferentes interpretações acerca da legislação e regulamentação vigentes, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, o que poderá afetar de modo adverso o CRI e consequentemente afetar de modo negativo os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Incerteza quanto à extensão da interpretação sobre os conceitos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão

Os institutos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, se adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, têm o objetivo de eliminar ou modificar os efeitos de determinados negócios jurídicos, com frustação da expectativa das contrapartes em receber os valores, bens ou serviços a que fizerem jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Decisões judiciais, resoluções da CVM, do Conselho Monetário Nacional, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares de CRI. O Conselho Monetário Nacional publicou a Resolução CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, e a Resolução CMN nº 5.121, de 1º de março de 2024, as quais reduziram os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários. As novas regras passaram a valer a partir da data de suas respectivas publicações, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. Como as referidas normas possuem início da sua vigência em data recente e não há jurisprudência no mercado de capitais brasileiro consolidada acerca de suas intepretações e efeitos, poderão surgir normas complementares e/ou diferentes interpretações quanto as possibilidades de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, podendo, inclusive, afetar a capacidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures e representados pelas CCI, lastrearem os CRI, o que poderá afetar de modo adverso o CRI e consequentemente afetar de modo negativo os Titulares de CRI.

Adicionalmente, novas normas poderão provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de não pagamento dos Créditos Imobiliários

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários.

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta e indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. O recebimento de tais pagamentos pode ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento da Remuneração dos CRI e da Amortização dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento de referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários caso o valor recebido não seja suficiente para quitar integralmente as obrigações assumidas no âmbito dos CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Concentração de Devedor

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, as obrigações decorrentes da emissão dos CRI dependem do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Todos os fatores de risco de crédito aplicáveis à Devedora são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a Amortização e a Remuneração das Debêntures. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e amortização dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Debêntures, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e sua capacidade de pagamento podem afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI. Portanto, a inadimplência da Devedora, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, resultando em perdas para os investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Inexistência de Garantias

Conforme descrito neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os CRI e os Créditos Imobiliários não contam com qualquer garantia. Por tal motivo, os Créditos Imobiliários possuem natureza quirografária, não gozando de prioridade especial em relação a credores. Assim, na hipótese de a Devedora deixar de arcar com suas obrigações descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, os Titulares dos CRI não gozarão de garantia sobre bens específicos da Devedora, devendo valer-se de processo de execução

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

convencional para acessar o patrimônio da Devedora a fim de satisfazer seus créditos. Ainda, na hipótese de insolvência, recuperação judicial e/ou falência ou ainda qualquer hipótese envolvendo concurso de credores da Devedora, os Créditos Imobiliários não gozarão de qualquer prioridade, o que pode prejudicar os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Não realização adequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários

Em caso de inadimplemento da Devedora, a Securitizadora ou, caso a Securitizadora não faça, o Agente Fiduciário dos CRI, poderá ter de recorrer a procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários. Não há garantia de que as medidas adotadas e os procedimentos de cobrança serão concluídos com sucesso.

Os recursos decorrentes da execução das Debêntures podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Debêntures, o que poderá afetar adversamente o retorno dos investidores. Ainda, a realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI, trazendo perdas aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito

A concessão de crédito representado pelas Debêntures foi baseada na análise das informações da Devedora e dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos relacionados a operações com lastro em risco corporativo e, portanto, diretamente atrelada à situação financeira da Devedora, cuja deterioração pode afetar de forma negativa os Titulares dos CRI. O investimento nos CRI não é adequado a investidores que não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de insuficiência de recursos do Patrimônio Separado e não-pagamento das despesas pela Devedora

Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas ou não realize o pagamento da recomposição do Fundo de Despesas para garantir, conforme o caso, o pagamento das despesas do Patrimônio Separado, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado. Caso os recursos integrantes do Patrimônio Separado não sejam suficientes, tais Despesas deverão ser arcadas pelos Titulares dos CRI, na proporção que cada um representa com relação à Emissão, mediante aporte de recursos adicionais, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal Brasileira, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução RFB 1.585/2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações nas regras tributárias eliminando a isenção acima mencionada, assim como outras possivelmente aplicáveis, como alteração nas alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e/ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI, uma vez que a Emissora não será responsável pela realização de qualquer pagamento adicional à Securitizadora ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer alteração na legislação tributária ou na tributação aplicável aos CRI, conforme descrito acima, exceto caso decorrente da não destinação dos recursos captados por meio das Debêntures na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, ocasião na qual a Devedora será responsável por pagar e/ou indenizar a Emissora, os Titulares dos CRI e/ou quaisquer terceiros responsáveis pelo recolhimento de tais tributos em função do pagamento de valores daí decorrentes, nos termos da legislação aplicável, ou caso haja qualquer retenção de tributos sobre os rendimentos das Debêntures em razão do não atendimento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão e na legislação e regulamentação aplicável, pela Devedora, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures, ocasião na qual a Devedora deverá arcar com qualquer multa a ser paga, conforme aplicável, e com todos os tributos que venham a ser devidos pela Emissora, ou realizar o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, sendo que a Devedora também poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos. Atualmente, existem diferentes discussões no Congresso Nacional que objetivam implementar alterações nas regras tributárias aplicáveis a investimentos nos mercados financeiros e de capitais. Será importante, portanto, acompanhar a evolução dessas iniciativas legislativas a fim de avaliar possíveis impactos nos investimentos no CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Interpretação da legislação tributária aplicável à negociação dos CRI em mercado secundário

Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor de aplicação dos CRI, quais sejam: **(i)** a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033; e **(ii)** a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, parágrafo 2º da Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991, conforme alterada, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850, de 28 de janeiro de 1994, conforme alterada, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo alienante até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo artigo 2º, inciso II da Lei 11.033. Não há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de discussão pela Receita Federal do Brasil. Alterações na interpretação e/ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Baixa liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário e restrições para a negociação dos CRI no mercado secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI no mercado secundário, tampouco pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular. Dessa forma, o investimento nos CRI não é adequado aos Investidores que necessitem de liquidez, sendo que o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI deve estar preparado para manter o investimento nos CRI até a respectiva data de vencimento.

O início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá subsequentemente à divulgação do Anúncio de Encerramento, observado o disposto no artigo 54, §1º, inciso III, da Resolução CVM 160. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Adicionalmente, a negociação dos CRI somente poderá ser realizada entre Investidores Profissionais e, após decorridos 6 (seis) meses contados da data de Encerramento da Oferta (conforme definido abaixo), Investidores Qualificados. A restrição poderá impactar adversamente a liquidez dos CRI, o que pode impactar o valor de mercado dos CRI e gerar dificuldades na alienação, pelo investidor, dos CRI de sua titularidade. Nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, combinado com o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, (i) os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Profissionais, e (ii) após decorridos 6 (seis) meses contados da data de Encerramento da Oferta, poderão ser livremente negociados junto a Investidores Qualificados, sendo certo que os CRI não poderão ser objeto de revenda destinada ao Público Investidor em Geral, em virtude do disposto no artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60. Tais restrições podem diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário. Nestas hipóteses, o titular do CRI poderá ter dificuldades em negociar os CRI, podendo resultar em prejuízos ao titular do CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de não cumprimento de Condições Precedentes

O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes que devem ser satisfeitas até a primeira integralização das Debêntures, conforme o caso, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, sem renúncia por parte dos Coordenadores, individualmente ou em conjunto, ensejará a exclusão da garantia firme pelo respectivo Coordenador que não a renunciou, e tal fato deverá ser tratado **(a)** caso a Oferta já tenha sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, como modificação da Oferta, podendo, observado o disposto no Contrato de Distribuição, implicar resilição do Contrato de Distribuição; ou **(b)** caso o registro da Oferta já tenha sido obtido, como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, o cancelamento do registro da Oferta, nos termos do artigo 70, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160. Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras à Devedora, bem como aos Investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todos as intenções de investimentos serão automaticamente canceladas e a Emissora, a Devedora e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento dos Investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estarão disponíveis para investimento ativos com prazos, risco e retorno semelhante aos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, de comum acordo, pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, **(i)** deverá ser observado o disposto no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação aplicáveis; **(ii)** será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, consequentemente, à totalidade das Debêntures da respectiva Série, em cada Data de Integralização, resguardados os interesses dos Investidores; e **(iii)** o ágio ou o deságio, conforme o caso, será aplicado em função de condições objetivas de mercado, quais sejam: **(a)** alteração na taxa SELIC; **(b)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração no IPCA; **(d)** alteração material na curva de juros DI x Pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, ou **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgada pela ANBIMA. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário, poderão ser negociados pelos novos investidores com ágio ou deságio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado.

Na ocorrência do resgate antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, é necessária a participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Qualquer atraso ou falhas por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará prejuízos para os titulares dos respectivos CRI. Nesses casos, a Emissora, por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, poderá utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios. Tais procedimentos judiciais e extrajudiciais implicarão em custos adicionais, não sendo possível, ainda, assegurar que será possível recuperar parte ou a totalidade dos valores não repassados ou devidos, tampouco o tempo que será necessário para a conclusão de tais procedimentos. Tais eventos poderão impactar adversamente o retorno do investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Riscos relacionados à possibilidade de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização

Conforme descrito neste Termo de Securitização, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou dos CRI de determinada Série, conforme o caso, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão; (ii) caso a Devedora realize o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão; (iii) caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado, nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão; e/ou (iv) caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA e/ou sobre a Taxa Substitutiva DI entre os Titulares dos CRI das respectivas Séries, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI das respectivas Séries para deliberação acerca da Taxa Substitutiva IPCA e/ou da Taxa Substitutiva DI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

Haverá, ainda, a amortização extraordinária parcial dos CRI, de todas ou de uma determinada Série dos CRI, conforme o caso, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, e, conforme descrito no item "*Riscos de Resilição de Contratos e Locação e Pré-Pagamento dos CRI*" abaixo, na hipótese de Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures.

Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI ou a amortização extraordinária dos CRI, os Titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares dos CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio

Este Termo de Securitização estabelece eventos que podem resultar na assunção pelo Agente Fiduciário da administração do Patrimônio Separado. Em caso de ocorrência de Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, os Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste.

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

Em caso de deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado, os recursos resultantes da liquidação poderão ser insuficientes para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores. Ainda, caso seja deliberada a liquidação do Patrimônio Separado mediante a dação em pagamento das Debêntures, os investidores poderão encontrar dificuldades em alienar os Créditos Imobiliários aos quais tenha direito.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 28, da Lei nº 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. O patrimônio líquido da Emissora é de, aproximadamente, R$ 100.000.000,00 (cem bilhões de reais), em 29 de fevereiro de 2023, montante este inferior ao valor total da Oferta, e não há como garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 28, da Lei nº 14.430, o que poderá afetar adversamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco da Marcação a Mercado.

A disponibilização de valores de referência para certificados de recebíveis imobiliários é obrigatória desde o início deste ano de 2023. Desta forma, o valor dos CRI será atualizado diariamente (marcação a mercado) com base em diversos fatores que incluem mas não se limitam à flutuação de taxas de juros e a demanda pelo papel. A marcação a mercado dos CRI pode causar oscilações negativas no seu valor e não refletir a rentabilidade dos CRI com base nos Documentos da Operação, o que pode impactar negativamente a liquidez e a negociação dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora. A operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI depende da participação de terceiros, como o banco depositário e a B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI, poderá impactar o recebimento tempestivo dos valores devidos pelos Titulares de CRI e acarretará prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, uma vez que a Securitizadora não é responsável por encargos moratórios decorrentes de atrasos e/ou falhas operacionais de terceiros.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco relacionado ao descasamento da Taxa DI utilizada para cálculo da Remuneração e a data de efetivo pagamento

Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares dos CRI 1ª Série serão realizados com base na Taxa DI divulgada no dia anterior ao cálculo da remuneração das Debêntures da 1ª Série, ou seja, com 3 (três) Dias Úteis de defasagem com relação à data de pagamentos dos valores devidos aos Titulares de CRI 1ª Série, observando-se um intervalo de no mínimo 2 (dois) Dias Úteis entre os pagamentos relacionados às Debêntures e aos CRI. Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI a ser pago ao

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Titular dos CRI poderá ser menor do que a Taxa DI divulgada nas respectivas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI, o que pode representar uma perda no retorno financeiro esperado pelo Titular dos CRI, não sendo devido qualquer valor a título de compensação aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco relacionado ao descasamento do IPCA utilizado para Atualização Monetária e a data de efetivo pagamento

A Atualização Monetária dos CRI 3ª Série será realizada com base no IPCA divulgado no mês anterior ao mês da referida atualização. Desta forma, o IPCA divulgado e utilizado para o cálculo da Atualização Monetária poderá ser menor do que o divulgado no efetivo mês de atualização, o que pode representar uma perda no retorno financeiro esperado pelo Titular dos CRI, não sendo devido qualquer valor a título de compensação aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A adoção da Taxa DI no cálculo da Remuneração dos CRI pode ser questionada judicialmente por se tratar de taxa divulgada por instituição de direito privado destinada à defesa dos interesses de instituições financeiras

As Debêntures da 1ª Série e os CRI 1ª Série são remunerados com base na Taxa DI divulgada pela B3. O Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula 176 que declara ser "nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID-CETIP" em decorrência da interpretação formalizada nos acórdãos que deram originem a Súmula 176 de que a ANBID-CETIP (atualmente, B3), é uma entidade de direito privado destinada à defesa dos interesses de instituições financeiras. Em eventual cobrança judicial das Debêntures da 1ª Série, o entendimento da Súmula 176 poderá ser mencionado para argumentar que a Taxa DI não é válida para remuneração das Debêntures da 1ª Série. No caso de aplicação da Súmula 176 pelo poder judiciário, poderá ser estabelecido pelo juízo um novo índice para cálculo da Remuneração das referidas Debêntures, o qual poderá resultar em uma Remuneração inferior àquela que seria obtida por meio do cálculo da Remuneração com base na Taxa DI Over, prejudicando a rentabilidade das Debêntures da 1ª Série, e, consequentemente, dos titulares de CRI 1ª Série.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI e/ou IPCA

No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI, e/ou do IPCA por mais de 30 (trinta) dias ou 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos, respectivamente, após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição o Índice Substitutivo, que será o índice que vier legalmente a substituí-lo ou, no caso de inexistir substituto legal, a Emissora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que este tomar conhecimento do evento referido acima, Assembleia Geral, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, em comum acordo com a Devedora e a Emissora, sobre o novo parâmetro de remuneração ou atualização monetária das Debêntures, conforme aplicável, parâmetro este que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Índice Substitutivo"). Tal Assembleia Geral deverá ser realizada, em primeira convocação, dentro do prazo

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

de 20 (vinte) dias contados da publicação do edital de primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contados da publicação do edital de segunda convocação, se cabível.

Até a deliberação do Índice Substitutivo, será utilizado, quando aplicável, o último índice da Taxa DI e/ou da projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e os Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior do índice de atualização que seria aplicável.

Caso a Taxa DI e/ou o IPCA venham a ser divulgadas antes da realização da Assembleia Geral, a referida Assembleia Geral deixará de ser realizada, e o a Taxa DI e/ou º IPCA divulgadas passarão novamente a ser utilizada para o cálculo da remuneração ou atualização monetária dos CRI, conforme aplicável.

Caso, em Assembleia Especial de Titulares dos CRI da respectiva série, não haja acordo sobre o Índice Substitutivo entre a Emissora, a Devedora e os Titulares dos CRI ou caso não seja realizada a Assembleia Geral mencionada acima, a Emissora deverá informar à Devedora, o que acarretará o resgate antecipado obrigatório das Debêntures pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias (i) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral, (ii) da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou o saldo deste, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, sem incidência de qualquer prêmio. O número índice da Taxa DI e/ou IPCA a ser utilizado para cálculo da atualização monetária dos CRI nesta situação será o último número índice da Taxa DI divulgado e/ou das projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, conforme o caso.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, banco liquidante, escriturador, custodiante, dentre outros, que prestam serviços diversos. Caso algum destes prestadores de serviços sofra processo de falência, aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço e, se não houver empresa disponível no mercado para que possa ser feita uma substituição satisfatória, a Emissora deverá atuar diretamente no sentido de montar uma estrutura interna, o que demandará tempo e recursos e poderá afetar adversamente o relacionamento entre a Emissora e os Titulares dos CRI. Adicionalmente, referida substituição poderá criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Possibilidade de a Agência de Classificação de Risco ser alterada sem Assembleia Especial

Conforme previsto no Termo de Securitização, a Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída, a qualquer tempo, independentemente de Assembleia Especial, por qualquer uma das seguintes empresas: (i) Moody's América Latina Ltda.; ou (ii) Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. Portanto, caso a Agência de Classificação de Risco seja substituída sem a realização de Assembleia Especial, por força de uma das hipóteses

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

previstas neste Termo de Securitização, os Titulares dos CRI terão que aceitar a escolha da nova Agência de Classificação de Risco escolhida, ainda que discordem, não havendo mecanismos de resgate dos CRI para tal situação. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado, o que poderá afetar negativamente as operações e desempenho referentes à Emissão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos de potencial conflito de interesse

Os Coordenadores e/ou sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora e/ou da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares, incluindo em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora e com a Devedora. Por esta razão, o eventual relacionamento entre a Emissora, a Devedora e os Coordenadores e sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos pode gerar um conflito de interesses que poderão ocasionar prejuízos financeiros aos investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco decorrente da alocação dos CRI entre as Séries por meio do Sistema de Vasos Comunicantes

A quantidade de CRI a ser alocada em cada série da Emissão foi definida de acordo com a demanda dos CRI pelos Investidores, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação dos CRI entre as Séries ocorreu por meio do Sistema de Vasos Comunicantes. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em cada uma das Séries foi abatida da quantidade total de CRI, definindo a quantidade alocada na outra Série e/ou a existência da(s) outra(s) Série(s), de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das Séries efetivamente emitidas correspondeu à quantidade total de CRI objeto da Emissão, observado que quaisquer das Séries poderiam não ser emitidas, caso em que, os CRI emitidos seriam alocados na(s) Série(s) remanescente(s). Eventual série em que foi verificada uma demanda menor poderá ter sua liquidez no mercado secundário afetada adversamente, o que pode acarretar prejuízos aos Titulares de CRI, que poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

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

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

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Adicionalmente, na ocorrência de eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI, a Devedora poderá encontrar dificuldades de captação por meio de outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e na sua capacidade de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Além disso, alguns dos principais investidores que compram valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil estão sujeitos a regulamentações específicas que limitam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento na classificação de risco dos CRI pode fazer com que esses investidores alienem seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar adversamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos de Resilição de Contratos e Locação e Pré-Pagamento dos CRI

Em caso de resilição dos Contratos de Locação, a Devedora poderá substituí-los por novos contratos de locação, desde que atendam aos critérios determinados nos Documentos da Operação, entre eles, referido contrato deverá ser vigente na data de emissão dos CRI. A resilição de contratos de locação e/ou perda de direitos sobre os imóveis lastro pode prejudicar o cumprimento da obrigação de destinação de recursos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e deste Termo de Securitização. A existência de processos específicos para substituição pode dificultar ou mesmo inviabilizar a referida substituição. Nesse caso, a Devedora deverá amortizar ou resgatar os Créditos Imobiliários em valor proporcional aos contratos resilidos e não substituídos, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures

Nesses casos, os Titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares dos CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos associados à guarda de documentos comprobatórios pelo Custodiante

O Custodiante é responsável pela custódia dos Documentos Comprobatórios que os Créditos Imobiliários. A perda, destruição e/ou extravio de referidos Documentos Comprobatórios poderá resultar em dificuldades de cobrança dos Direitos Creditórios, e perdas para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Fungibilidade

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de *inputs* manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio, podendo assim afetar e maneira adversa os CRI e consequentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Risco de Operação Estruturada

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada". Desta forma, e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Oferta considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda financeira por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, caso necessário o reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Ausência de Coobrigação da Emissora

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Risco relacionado à realização de auditoria legal com escopo restrito

No âmbito da presente Oferta foi realizada auditoria legal (*due diligence*) com escopo limitado a determinados aspectos da Devedora e da Securitizadora, e não englobou a revisão de Formulário de Referência da Emissora. A realização de auditoria jurídica com escopo limitado pode não revelar potenciais contingências da Devedora e/ou riscos aos quais o investimento nos CRI está sujeito, sendo que poderão existir pontos não compreendidos e/não analisados que impactem negativamente a Emissão, a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, o investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI

As deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão tomadas pela comunhão dos titulares de CRI, em observância aos quóruns previstos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade dos CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Caso o quórum exigido para deliberação não seja atingido, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI. Adicionalmente, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação pertinente, o que pode gerar dificuldade adicional para formação de quórum. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especial de Investidores poderão ser afetadas negativamente em

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

razão da grande pulverização dos CRI, o que poderá impactar o timing de deliberação e o processo de alinhamento de Titulares de CRI para deliberação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento

Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento podem afetar negativamente a análise criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

Reconhecimento de Credores Privilegiados em observância à Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer os regimes fiduciários sobre os créditos de certificados de recebíveis imobiliários

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, caput, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, o artigo 76 prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Assim, não obstante o disposto no parágrafo 4º do artigo 27 da Lei nº 14.430, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35.

Caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, o que afetará adversamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Risco da Ausência de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora

O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora, incluindo, mas não se limitando, a conformidade do Formulário de Referência da Emissora com

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

os termos da Resolução da CVM 60, e demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis, podendo gerar prejuízos financeiros aos potenciais investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Risco da originação e formalização do lastro dos CRI.

Nos termos do artigo 62, inciso I a III, e parágrafos 5º e 6º, da Lei das Sociedades por Ações, nenhuma emissão de debêntures será feita sem que tenham sido satisfeitos os seguintes requisitos: **(i)** o arquivamento, na junta comercial, do ato societário que deliberou sobre a emissão das debêntures; **(ii)** o registro, na junta comercial, da escritura de emissão e seus aditamentos, exceto se regulamentado de forma diversa pela CVM e/ou pelo Poder Executivo federal, conforme aplicável; e **(iii)** o registro de garantias reais, quando houver. Na data deste Termo de Securitização, a Aprovação Societária da Devedora e a Escritura de Emissão de Debêntures já foram protocoladas para registro perante a JUCERJA, no entanto ainda não se encontram registradas na JUCERJA, de forma que não foram cumpridos os requisitos legais para a emissão das Debêntures. Falhas no processo de registro, atrasos ou apresentação de exigências poderão impactar adversamente a Operação de Securitização, incluindo o processo de liquidação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor.

A presente Oferta está dispensada de análise prévia perante a CVM e a ANBIMA

A Oferta está dispensada de análise prévia junto à ANBIMA e CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 160, por se tratar de distribuição pública destinada a Investidores Profissionais, a Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 19 do Código ANBIMA, e do artigo 15 das Regras e Procedimentos ANBIMA.

Os Investidores interessados em subscrever e integralizar os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora, da Emissora e sobre os CRI, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários com análise prévia perante a CVM, incluindo a revisão, pela CVM ou pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nos CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora e da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Riscos relacionados à Emissora

Registro da CVM.

A Emissora atua no mercado como Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, e sua atuação depende do registro de como companhia securitizadora junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco relacionado à perda ou alteração de incentivos fiscais para aquisição dos CRI.

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de certificados de recebíveis imobiliários a pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por certificados de recebíveis imobiliários provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido, afetando adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, consequentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Crescimento da Emissora e seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A Importância de uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as suas atividades, situação financeira e resultados operacionais. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade da Devedora de geração de resultado, podendo impactar adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Risco relacionado a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, *servicer*, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros.

Em relação a tais contratações, caso: **(i)** ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou **(ii)** tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, podendo impactar adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Outros Riscos Relacionados à Emissora: Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no website da CVM (www.gov.br/cvm/pt-br) e no website de relações com investidores da Emissora, e ficam expressamente incorporados a este Termo de Securitização por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Riscos relacionados à Devedora

Os riscos descritos abaixo estão dispostos em ordem decrescente de relevância, de maneira que o fator de maior materialidade está apresentado em primeiro lugar, seguido pelos demais em ordem decrescente, observado o disposto na regulamentação aplicável.

A Devedora depende de membros de sua administração e pessoas-chave e pode não ser capaz de retê-los ou substituí-los por pessoas com a mesma experiência e qualificação.

Parte do sucesso futuro da Devedora depende das habilidades e esforços de sua administração e colaboradores considerados como pessoas-chave que possuem experiência substancial com o seu negócio. Muitos de seus colaboradores-chave trabalham para a Devedora por um período significativo de tempo ou foram recrutados pela Devedora especificamente devido à sua experiência no setor de educação. Para que a Devedora possa competir, crescer e aumentar o número de alunos e de escolas parceiras, deve atrair, recrutar, reter e oferecer ações de desenvolvimento pessoal que possam fornecer toda a experiência necessária no seu segmento de atuação. Embora várias pessoas-chave tenham experiência substancial com as operações da Devedora, esta também deve desenvolver planos de sucessão capazes de manter a continuidade em meio à inevitável imprevisibilidade do capital humano. Além disso, a Devedora deve continuar contratando pessoal adicional para executar seus planos estratégicos. No entanto, o mercado de pessoal qualificado é competitivo e a Devedora pode não ter sucesso no recrutamento de pessoal adicional ou não substituir efetivamente o pessoal atual que saia por sucessores qualificados ou eficazes.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Ainda, os administradores e colaboradores-chave da Devedora poderão se afastar no futuro, mesmo sendo conselheiros e/ou diretores estatutários, os quais possuem mandato com prazo determinado. Se esses administradores ou colaboradores-chave optarem por não mais participar da gestão dos negócios da Devedora, a Devedora pode não ser capaz de contratar profissionais igualmente qualificados. A perda de membros da administração e pessoas-chave da Devedora e sua incapacidade de contratar profissionais com a mesma experiência e qualificação poderão ter um efeito prejudicial sobre seu negócio, e, consequentemente, seus resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI

A Devedora é resultado de aquisições de empresas e parte da estratégia de crescimento da Devedora está baseada na continuidade destas aquisições. As aquisições e reorganizações societárias que a Devedora promove em suas sociedades apresentam uma série de riscos que poderão afetar adversamente as operações e receitas da Devedora

A Devedora foi formada em 2013 pela Gera Participações S.A., de 2013 a 2023, concluiu mais de 80 aquisições e integrações de diversos portes, incluindo a aquisição do Pensi, Elite, Coleguium, Alfa, Nota 10, Colégio Ideal, Master, CBV, ISO, CEI, Anglo Alante, Colégio do Salvador, Lato Sensu, Sigma, e Colégio pH, entre outros. Aquisições, portanto, compreendem parte significativa da sua estratégia de crescimento.

A Devedora pode adquirir ou investir em empresas ou negócios similares ou complementares aos que desenvolve atualmente como parte da estratégia para expandir suas operações, inclusive por meio de aquisições ou investimentos que possam ser de relevância estratégica. O sucesso de uma aquisição ou investimento dependerá da capacidade da Devedora de fazer avaliações precisas com relação às operações, potencial de crescimento, integração e outros fatores relacionados a esse negócio. Dessa forma, a Devedora não pode garantir que suas aquisições ou investimentos produzirão os resultados que espera quando celebra ou conclui uma determinada transação.

Qualquer aquisição ou investimento envolve uma série de riscos e desafios que podem afetar adversamente os negócios da Devedora, inclusive devido à falha de tal aquisição em contribuir com a atual estratégia comercial ou melhoria da imagem da Devedora. A Devedora pode pagar um valor que se mostre superior ao valor estimado como justo devido e não conseguir gerar os retornos e sinergias esperados para seus investimentos. Certas aquisições podem impactar as informações contábeis e causar atrasos na preparação das demonstrações financeiras da Devedora. Além disso, a amortização dos ativos intangíveis adquiridos pode diminuir o lucro líquido e potenciais dividendos da Devedora, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Ainda, o processo de aquisição cria desafios adicionais em termos de manutenção da qualidade e cultura de ensino e não há garantia de que a marca da Devedora não será prejudicada em decorrência de qualquer queda, real ou percebida, da qualidade de ensino por parte da Devedora. Se esta não for capaz de manter seus padrões atuais de qualidade e se beneficiar de economias de escala, pode perder sua participação no mercado e ser afetada adversamente.

A Devedora pode, também, enfrentar desafios na integração de empresas adquiridas, o que pode resultar no desvio de foco de seus investimentos e da atenção de sua administração em relação a outros problemas e

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

oportunidades de negócios. A Devedora pode não conseguir criar e implementar controles, procedimentos e políticas uniformes e eficazes, e pode incorrer em custos acrescidos para a integração de sistemas, pessoas, ou procedimentos operacionais. Ainda, pode não conseguir integrar tecnologias de negócios adquiridos ou reter clientes, executivos e funcionários importantes dos negócios adquiridos.

Adicionalmente, em caso de expansão geográfica, a Devedora pode enfrentar desafios na integração de funcionários que trabalham em diferentes regiões e que podem estar acostumados a diferentes culturas corporativas, o que poderia resultar em dificuldade de integração entre o pessoal existente e o novo. A Devedora também pode enfrentar desafios na negociação de acordos de negociação coletiva favoráveis com sindicatos devido a diferenças nos procedimentos de negociação usados em diferentes regiões, assim como pode sofrer dificuldades regulatórias na expansão geográfica, uma vez que tanto Estados quanto Municípios possuem competência para regular parte de suas atividades, e a diferença entre leis locais e instrumentos regulatórios pode gerar complexidade e dificultar sua atuação. Finalmente, a Devedora pode realizar aquisições nas quais adquire uma participação majoritária, mas com investidores minoritários significativos, ou pode se tornar investidora minoritária em determinadas operações, em que sua capacidade de controlar e gerenciar efetivamente os negócios pode ser limitada.

As aquisições, ainda, podem estar sujeitas à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica do Brasil ("CADE") ou de outras autoridades reguladoras. À medida em que a Devedora cresce e aumenta sua participação de mercado, o CADE pode não aprovar suas aquisições ou condicionar a aprovação das aquisições à alienação de certas operações ou impor outras restrições às operações e negócios. A falta de aprovação do CADE ou de outras autoridades reguladoras ou quaisquer aprovações condicionais de aquisições futuras podem resultar em despesas que podem afetar adversamente os resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Caso as sociedades adquiridas pela Devedora não entreguem o resultado esperado segundo suas expectativas financeiras e do negócio, esta pode decidir por alienar alguns de seus ativos. A Devedora não pode garantir que ocorrendo alienações de ativos, estes terão uma precificação adequada pelo mercado e potencial comprador, o que pode levá-la a ter prejuízos contábeis e financeiros com a venda. A Devedora pode também estar sujeita a termos de responsabilidade por contingências em razão do ativo alienado, afetando negativamente suas provisões, resultados e caixa, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora está sujeita, também, a questionamento de autoridades fiscais em razão de reorganizações societárias que faz considerando as aquisições e alienações realizadas. As autoridades fiscais podem questionar, no futuro, aproveitamentos fiscais alcançados em razão de movimentos societários e glosar os benefícios fiscais que a Devedora obteve em determinado ano, cobrando o tributo devido acrescido de juros de mora e multa, conforme legislação aplicável, além de poder não ter sucesso em sua defesa apresentada em autuações fiscais futuras e suas provisões, resultados e caixa podem ser afetados negativamente, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Além disso, a Devedora está constantemente analisando oportunidades de negócio que podem expandir suas atividades para outros segmentos educacionais em que atualmente não atua e não tem histórico ou experiência. A Devedora pode não obter resultados operacionais satisfatórios nesses novos segmentos a curto ou mesmo longo prazo, o que poderá lhe afetar de forma adversa, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode necessitar de investimentos adicionais para financiar sua estratégia de expansão. Logo, se a Devedora não for capaz de obter tais investimentos em condições favoráveis ou de gerenciar seu crescimento por meio de aquisições, os negócios, resultados operacionais e sua condição financeira poderão ser adversamente afetados, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode não ser capaz de reajustar as mensalidades cobradas para repassar os aumentos em seus custos.

A principal fonte de receita da Devedora é o recebimento das mensalidades cobradas dos responsáveis financeiro dos alunos e clientes.

As mensalidades escolares são definidas com base na Lei nº 9.870/1999, que dispõe que a fixação de reajuste levando em consideração como base a última parcela da anuidade anterior, multiplicada pelo número de parcelas do ano letivo, acrescida do montante proporcional à variação de custos a título de pessoal e de custeio, comprovado mediante apresentação de planilha de custo. O excesso de regulamentação da matéria poderá impedir a aplicação de reajustes com base em outros critérios, podendo gerar conflito com a estratégia de preços da Devedora e efeito adverso operacional e financeiro, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Do total de custos da Devedora, em 31 de dezembro de 2023, 63% decorrem de custos com pessoal e encargos sociais, 11%, de aluguéis e 3%, de água, energia elétrica, telefonia e internet. Tanto as despesas com pessoal, quanto os aluguéis e energia, são normalmente corrigidos por índices que refletem as oscilações inflacionárias.

Caso a Devedora não consiga repassar os aumentos de seus custos aos alunos, por meio do aumento nas mensalidades, seus resultados operacionais e condição financeira poderão ser adversamente afetados, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode ser responsabilizada por eventos que possam ocorrer em suas escolas ou fora delas, o que poderá ter um efeito prejudicial sobre seu negócio e imagem.

A Devedora pode ser responsabilizada por atos de diretores, professores, outros empregados, alunos e outros clientes em suas escolas, cometidos contra funcionários, alunos ou terceiros dentro e fora das dependências de suas instituições de educação, escolas parceiras ou nos lugares em que oferece seus serviços.

Em caso de acidentes, lesões ou outros danos a funcionários, alunos ou terceiros dentro ou fora de suas dependências, a Devedora pode ser envolvida em ações judiciais sob a alegação de que foi negligente, realizou supervisão inadequada ou foi, de modo direto ou indireto, responsável pela situação, o que poderá vir a

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

sujeitar a Devedora à responsabilidade civil e/ou obrigação do ressarcimento às vítimas e/ou pagamento de indenização.

A Devedora foi no passado, e pode, no futuro, ser envolvida em alegações de que professores ou outros funcionários cometeram assédio moral ou sexual e outras condutas inadequadas contra funcionários, alunos ou terceiros.

A Devedora também pode ser envolvida em alegações de que seus funcionários ou colaboradores cometeram discriminação de qualquer natureza, incluindo étnica e racial, de gênero, contra LGBTQIA+, religiosa, entre outros, ou outros atos ilícitos contra funcionários, alunos ou terceiros, ou alegações de omissão ou negligência da Devedora em situações em que seus alunos possam cometer discriminação de qualquer natureza contra outros alunos, funcionários ou terceiros.

A Devedora também pode ser envolvida em acusações de negligência ou ausência de supervisão adequada em casos de bullying, cyberbullying ou perseguição que possam ser cometidos por seus alunos, professores ou colaboradores e possam afetar adversamente outros alunos.

A Devedora enfrentou e pode, no futuro, enfrentar ações judiciais movidas por funcionários, alunos e/ou ex-alunos, pleiteando indenização em razão de sua responsabilidade civil, decorrente dos danos descritos acima.

Caso a Devedora não seja bem-sucedida em se defender contra tais ações judiciais, qualquer decisão desfavorável poderá afetar sua reputação e prejudicar seus resultados operacionais e condição financeira, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Ainda, mesmo que favoráveis a Devedora, essas ações podem causar publicidade negativa, diminuição do número de matrículas, aumento da evasão de seus alunos e aumento substancial das despesas com o tempo despendido por sua administração para solução dos problemas. O risco à imagem da Devedora e o prejuízo à sua reputação também pode ocorrer ainda que nenhum processo judicial seja iniciado sobre o assunto, caso o evento seja noticiado na mídia utilizando o nome da Devedora e/ou de suas escolas.

A Devedora pode ser adversamente afetada caso não consiga manter sua qualidade de ensino em toda a sua rede, muitas vezes medida pelas notas de avaliação de seus alunos nos exames de admissão ao ensino superior.

O corpo docente da Devedora é essencial para manter a qualidade e a reputação das suas instituições de ensino, uma vez que interage com os alunos diariamente. A qualidade dos projetos pedagógicos e a infraestrutura das escolas da Devedora são também componentes fundamentais de sua qualidade de ensino. A Devedora não pode garantir que terá condições de reter seus atuais professores e recrutar ou formar novos professores que atenda ao mesmo padrão de qualidade, especialmente por ter como objetivo a contínua expansão de suas operações.

A Devedora pode ser afetada adversamente em decorrência da falta de (i) professores qualificados; (ii) infraestrutura adequada; ou (iii) projetos pedagógicos que estejam de acordo com o seu modelo de negócio e com os parâmetros estabelecidos pelo Ministério da Educação ("MEC").

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Os negócios da Devedora também poderão ser afetados caso haja a percepção, em um ou mais dos mercados em que atua, de que houve queda na sua qualidade de ensino. Os alunos da Devedora são avaliados pelo MEC via Exame Nacional do Ensino Médio ("ENEM"), exame nacional de admissão à maioria das unidades, e por diversos vestibulares regionais. Se os alunos receberem do MEC notas inferiores às notas de anos anteriores, ou a quantidade de alunos aprovados nos vestibulares do Brasil reduzir, poderá haver percepção da queda na qualidade do ensino que as instituições de ensino da Devedora oferecem, prejudicando a captação de novos alunos e a manutenção dos existentes, o que pode causar um efeito material adverso nos resultados operacionais e condição financeira da Devedora, afetando adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode enfrentar responsabilidades por contingências em decorrência de suas aquisições que tenham sido identificadas ou não antes da aquisição e podem não ser suficientemente indenizáveis nos termos do contrato de aquisição.

Em conexão com aquisições passadas ou futuras, a Devedora pode enfrentar responsabilidades por contingências relacionadas, entre outros, (i) a processos judiciais e/ou administrativos da empresa adquirida, incluindo processos civis, regulatórios, trabalhistas, tributários, previdenciários, ambientais e processos de propriedade intelectual e (ii) problemas financeiros, de reputação e técnicos, incluindo aqueles relacionados a práticas contábeis, divulgações nas demonstrações financeiras e deficiências significativas nos controles internos, ainda que não materializadas, bem como outras questões regulatórias. Constantemente, a Devedora reavalia os riscos e as contingências das sociedades adquiridas, o que pode, eventualmente, resultar em majoração no valor inicialmente previsto, impactando de maneira negativa seus resultados e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

As contingências relativas às aquisições poderão se materializar após a celebração do respectivo contrato de compra e venda, e a Devedora pode ser responsável por tais contingências inclusive em caso de fato gerador anterior à respectiva data de aquisição. Ademais, a Devedora não pode assegurar que a garantia negociada com o vendedor em cada um de seus contratos de aquisição seja suficiente para cobrir a integralidade da contingência de responsabilidade do vendedor, pois a garantia poderá ter sido consumida em período menor em razão do pagamento de outras contingências ou a garantia pode não ter sido negociada de forma suficiente para cobrir todo o período anterior à prescrição das contingências em questão.

Ademais, podem surgir, após a assinatura do contrato de compra e venda, outras contingências que não foram identificadas pela Devedora nos processos de diligência legal, contábil e financeira que, via de regra, antecedem a assinatura dos contratos de compra e venda. Esta não identificação da contingência pode levar a Devedora a negociar com o vendedor uma garantia menor do que a necessária para cobertura integral da exposição quanto à toda a contingência do negócio.

O setor em que a Devedora atua possui alta informalidade, e a Devedora poderá enfrentar o risco de eventuais contingências superarem o preço das aquisições. A não identificação de uma contingência ou a sua materialização após a conclusão da aquisição poderá ocasionar uma perda sem garantia e, consequentemente, poderá afetar os resultados da Devedora, caso não seja possível reaver do vendedor os recursos financeiros relativos às contingências materializadas após a assinatura do contrato de compra e venda e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Em outras ocasiões, desafios de negociação podem levar a Devedora a negociar com o vendedor uma garantia menor do que a necessária para cobertura integral da exposição, ainda que a Devedora esteja ciente dessa insuficiência, o que poderá afetar igualmente os resultados financeiros da Devedora.

Ademais, existem alguns contratos de compra e venda que preveem alguns limites e eventuais restrições acerca da responsabilização dos vendedores por eventuais contingências e passivos decorrentes da alienação de determinada instituição, que podem ser, por exemplo, limitadas àquelas declarações prestadas pelo vendedor no contrato de compra e venda, entre outras. Dessa forma, a Devedora não pode afirmar que tais garantias serão suficientes para compensar todas as contingências assumidas em relação a todas as aquisições por ela realizadas, e nem que não terá impacto em sua imagem em virtude de eventuais contingências nessas situações adquiridas, o que pode afetar a Devedora adversamente.

Por fim, ainda que tais contingências sejam indenizáveis nos termos do contrato de aquisição, os níveis de indenização acordados podem não ser suficientes para cobrir as contingências reais à medida que elas se materializarem, o que poderá causar um efeito adverso relevante nos resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode ser prejudicada se não for capaz de executar seu plano de expansão por meio da abertura, integração, gerenciamento e manutenção de escolas na forma planejada, inclusive se não conseguir identificar, abrir e instalar suas escolas em condições economicamente eficientes ou obter autorizações, licenciamentos ou credenciamentos necessários de forma tempestiva.

Em 31 de dezembro de 2023, o grupo da Devedora contava com 175 escolas em funcionamento. A sua estratégia de expansão seletiva inclui a expansão por meio da abertura de novas escolas e aquisição de outras instituições de ensino e sua integração à rede da Devedora. A Devedora não pode garantir que conseguirá administrar com eficiência um número cada vez maior de escolas e integrá-las totalmente em sua estrutura centralizada sem comprometer sua lucratividade. Além disso, fatores como atraso nas obras relacionadas aos novos projetos podem gerar um atraso na emissão das licenças regulatórias e, consequentemente, no lançamento dos projetos. As licenças regulatórias também podem ter sua emissão atrasada ainda que as obras não se atrasem, uma vez que dependem de processos e prazos de órgãos públicos, o que igualmente pode impactar na data de abertura de novos projetos. Se a Devedora não for capaz de administrar seu crescimento com eficiência, seus resultados podem ser afetados adversamente e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A abertura de novas escolas representa desafios únicos e exige que a Devedora faça investimentos importantes em infraestrutura, marketing, pessoal e outras despesas pré-operacionais. Esses desafios incluem a identificação de locais estratégicos, negociação da locação de imóveis, construção ou reforma de instalações (incluindo, mas não se limitando a bibliotecas, laboratórios e salas de aula), obtenção de licenças de funcionamento, contratação e treinamento de professores e funcionários e investimento em administração e suporte. A Devedora é também obrigada a credenciar novas escolas nas secretarias municipais e estaduais de

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

educação, antes de abri-las ou operá-las. A Devedora pode ser adversamente afetada caso não consiga obter essas autorizações ou credenciamentos no prazo previsto.

Adicionalmente, as escolas da Devedora demandam gastos com manutenção e renovação periódica a fim de manterem a sua atratividade para os pais ou responsáveis e alunos. A renovação das escolas pode gerar desafios, tais como:

- os imóveis da Devedora podem não ter uma configuração adequada para acomodação das renovações propostas;
- exigências formuladas pelos órgãos reguladores podem afetar a capacidade dos imóveis e diminuir a capacidade de alunos nas escolas;
- custos de construção e obras podem se tornar proibitivos, inclusive em virtude de atrasos nas obras;
- a Devedora pode não conseguir obter as licenças e aprovações regulatórias necessárias;
- cumprir com toda a regulamentação imobiliária e a exigida pelo corpo de bombeiros pode ser difícil e custoso;
- a Devedora pode não obter o financiamento necessário em condições favoráveis para arcar com os custos de construção e renovação; e
- a Devedora pode não ser capaz de negociar condições razoáveis para a realização das obras com os proprietários de imóveis locados.

Se a Devedora não for capaz de realizar os investimentos necessários à abertura de novas escolas e à manutenção da atratividade das escolas existentes e os investimentos em laboratórios, biblioteca e infraestrutura física adequada para recebimento dos alunos, seu negócio, resultados operacionais e condição financeira poderão ser adversamente afetados e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode ser adversamente afetada caso não consiga manter sua qualidade de ensino em toda a sua rede, muitas vezes medida pelas notas de avaliação de seus alunos nos exames de admissão ao ensino superior.

O corpo docente da Devedora é essencial para manter a qualidade e a reputação das suas instituições de ensino, uma vez que interage com os alunos diariamente. A qualidade dos projetos pedagógicos e a infraestrutura das escolas da Devedora são também componentes fundamentais de sua qualidade de ensino. A Devedora não pode garantir que terá condições de reter seus atuais professores e recrutar ou formar novos professores que atenda ao mesmo padrão de qualidade, especialmente por ter como objetivo a contínua expansão de suas operações.

A Devedora pode ser afetada adversamente em decorrência da falta de (i) professores qualificados; (ii) infraestrutura adequada; ou (iii) projetos pedagógicos que estejam de acordo com o seu modelo de negócio e com os parâmetros estabelecidos pelo MEC.

Os negócios da Devedora também poderão ser afetados caso haja a percepção, em um ou mais dos mercados em que atua, de que houve queda na sua qualidade de ensino. Os alunos da Devedora são avaliados pelo MEC

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

via Exame Nacional do Ensino Médio ("ENEM"), exame nacional de admissão à maioria das unidades, e por diversos vestibulares regionais. Se os alunos receberem do MEC notas inferiores às notas de anos anteriores, ou a quantidade de alunos aprovados nos vestibulares do Brasil reduzir, poderá haver percepção da queda na qualidade do ensino que as instituições de ensino da Devedora oferecem, prejudicando a captação de novos alunos e a manutenção dos existentes, o que pode causar um efeito material adverso nos resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Eventuais alterações nas políticas de avaliação e ingresso em vestibulares podem afetar os resultados da Devedora e consequentemente o marketing vinculado a eles.

Em 2020, foi divulgado o Guia de Implementação do Novo Ensino Médio, constituído a partir do trabalho colaborativo entre o MEC e o Conselho Nacional de Secretários de Educação (Consed), que tem como objetivo auxiliar técnicos das redes de ensino e gestores escolares na efetivação das mudanças previstas na Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional (LDB) (alterada pela Lei nº 13.415/17). O Novo Ensino Médio prevê que a carga horária será ampliada de 2400 horas para 3000 horas. Desse total, pelo menos 1200 horas poderão ser escolhidas pelo próprio aluno, a fim de possibilitar o aprofundamento em um ou mais caminhos relacionados às áreas de conhecimento ou à formação técnica e profissional, caracterizando os itinerários formativos.

Porém, com a última mudança de governo, as políticas relativas ao Ensino Médio estão sendo revistas e pode ser que haja alterações na legislação vigente. Tais alterações podem incluir a carga horária anual prevista para as escolas, mas também o formato do exame de admissão ao ENEM. Essas mudanças podem fazer com que as escolas precisem mudar sua oferta pedagógica, especialmente no Ensino Médio, assim como também a preparação de seus alunos para os exames de admissão ao ensino superior.

Além disso, o Novo Ensino Médio prevê as chamadas "unidades curriculares", que são elementos com carga horária pré-definida, cujo objetivo é desenvolver competências específicas, seja da formação geral básica ou dos itinerários formativos. Ou seja, além da tradicional organização por disciplinas, as redes e escolas poderão escolher criar escolas que melhor respondam aos seus contextos e às suas condições, como projetos, oficinas, atividades e práticas contextualizadas, entre outras situações de trabalho.

Em função das incertezas e instabilidade das políticas públicas educacionais, a Devedora pode não ser capaz de implementar as alterações trazidas para o Ensino Médio com relação à estrutura curricular e cobranças do Novo Enem de maneira rápida e satisfatória, o que pode gerar um impacto negativo relevante nos seus negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode não ser capaz, no futuro, de atualizar e melhorar o seu projeto pedagógico e oferecer uma boa relação custo-benefício aos seus alunos.

Para se diferenciar da concorrência, a Devedora deve continuar atualizando seus currículos e, ocasionalmente, desenvolver novos programas de ensino, inclusive com a adoção de novas ferramentas tecnológicas. A atualização dos currículos atualmente existentes e o desenvolvimento de novos programas, soluções e plataformas de ensino podem não ser, no futuro, bem aceitos pelos alunos da Devedora, escolas parceiras ou

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

pelo mercado. Além disso, a Devedora pode não lograr êxito em introduzir novos programas de ensino na mesma velocidade que seus concorrentes. Se o processo de transformação digital da Devedora não responder de forma adequada às mudanças nas exigências do mercado em virtude de restrições financeiras, mudanças tecnológicas rápidas e incomuns ou outros fatores, sua imagem e capacidade de atrair e reter alunos e clientes poderá ser prejudicada e, consequentemente, afetando seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Os alunos da Devedora também podem não se adaptar a eventuais mudanças no currículo, na metodologia, na forma de apresentação das aulas e nas grades curriculares , dentre outros, aumentando as taxas de evasão de suas instituições de ensino, afetando adversamente seus negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Os alunos, clientes e órgãos de proteção consumerista podem, ainda, questionar em juízo mudanças metodológicas que a Devedora fizer em seus currículos, também afetando-a adversamente.

A Devedora pode não conseguir controlar integralmente a forma como o conteúdo é explicado aos alunos em sala de aula e a forma como é por eles compreendido, o que pode causar dano à reputação de escolas.

Em um país politicamente polarizado, muitos conteúdos pedagógicos, ao serem abordados em sala de aula, podem adquirir, por iniciativa do professor ou de seus alunos, um caráter político. Quando a condução da aula nessas situações não é realizada perfeitamente, pode ser que alunos levem a suas famílias, ou até mesmo para a mídia, sua percepção dos fatos e, correta ou não essa percepção, a escola pode ter sua imagem comprometida. Em uma situação como essa, seja por insatisfação de responsáveis atuais, seja por veiculação de notícias em redes sociais ou jornais, pode haver prejuízo para a Devedora pela redução de rematrícula de alunos atuais para o ano seguinte ou pela redução da procura da respectiva escola por novos responsáveis, gerando, em qualquer cenário, prejuízo financeiro para a Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Os negócios da Devedora dependem do reconhecimento de suas marcas e da eficiência de seus programas de vendas, marketing e publicidade para retenção da base de alunos e captação de novos alunos e clientes.

A Devedora acredita que o reconhecimento do mercado em relação a suas marcas (inclusive a marca Grupo Salta Educação) contribui significativamente para seus negócios. Manter e aprimorar suas marcas é crucial para seus esforços em reter e aumentar sua rede de alunos e base de alunos e clientes. A falha em manter e aprimorar o reconhecimento de suas marcas pode ter um efeito adverso relevante na imagem, negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. A Devedora tem dedicado recursos significativos aos esforços de promoção das suas marcas nos últimos anos, mas não pode garantir que esses esforços serão bem-sucedidos. A capacidade da Devedora de atrair novos alunos e clientes e reter os existentes depende de seus investimentos em qualidade, na melhoria da experiência do aluno, em suas marcas, de seus esforços de marketing, do sucesso de sua equipe e do valor percebido de seus serviços e produtos em comparação com seus concorrentes. Se os alunos e clientes da Devedora não conseguirem diferenciar suas marcas e o conteúdo que oferecem em relação a seus concorrentes, isso poderá reduzir as vendas de serviços e produtos da Devedora, gerando margens mais baixas

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ou um declínio na participação de mercado de suas marcas, afetando os seus resultados e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. A Devedora utiliza um modelo de precificação próprio que pode vir a não funcionar adequadamente no futuro.

Tendo em vista que a Devedora realizou um reposicionamento de sua marca em 2022 e 2023, inclusive com a alteração de sua denominação social de "Grupo Eleva Educação" para "Grupo Salta Educação", a Devedora não pode garantir que este reposicionamento será bem aceito ou reconhecido por responsáveis e alunos no mercado nacional de educação ou por professores e colaboradores no mercado de trabalho enquanto marca empregadora, o que poderá afetar de forma adversa a imagem, os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Adicionalmente, para manter e aumentar suas receitas e margens, a Devedora deve continuar atraindo novos alunos e clientes por meio dos times de vendas, marketing, incluindo publicidade on-line, ferramentas de pesquisa de marketing, mídia social e boca a boca. Entre os fatores que podem impedir a Devedora de divulgar e anunciar seus serviços e produtos com sucesso estão as falhas em suas ferramentas de marketing e/ou adequação de sua estratégia para atingir potenciais alunos e clientes de diferentes segmentos, além do aumento da concorrência nos segmentos em que a Devedora atua. Se a Devedora não puder anunciar ou divulgar seus produtos e serviços com sucesso, sua capacidade de atrair e matricular novos alunos e contratar novos clientes poderá ser prejudicada e, consequentemente, seus negócios, resultados operacionais e condição financeira poderão ser afetados e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode ser prejudicada em determinadas negociações desfavoráveis em convenções coletivas assinadas entre os sindicatos que representam seus professores e funcionários administrativos e os sindicatos das categorias econômicas que representam suas instituições de educação.

Os professores e funcionários administrativos da Devedora são representados por sindicatos. As convenções coletivas regulam, dentre outros direitos trabalhistas, a duração da hora-aula, a remuneração mínima, correções salariais, férias e benefícios diretos dos professores e funcionários administrativos, e, como estão sujeitas, via de regra, à renegociação anual, poderão ser alteradas substancialmente no futuro. Nos últimos anos, usualmente, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) tem sido utilizado como referência para reajustes salariais. Em algumas convenções coletivas, além do índice de inflação, aplica-se um ganho real a favor do professor e/ou funcionário administrativo.

As despesas das instituições de ensino com pessoal representam a maior parte do custo de serviços prestados pela Devedora. A Devedora pode não ser capaz de repassar aos seus alunos um aumento de custos decorrente da renegociação de convenções coletivas, seja por limitação legal ou por sensibilidade dos responsáveis e alunos a aumento de preços, o que poderá ter um efeito prejudicial significativo sobre seu negócio. A Devedora pode, ainda, ser prejudicada se não mantiver bom relacionamento com sindicatos de professores ou funcionários administrativos ou se enfrentar greves, interrupções de trabalho ou outros transtornos trabalhistas por parte de seus professores ou funcionários administrativos. Greves e paralisações ou interrupções de trabalhos em qualquer uma de suas escolas pode ter efeito relevante sobre as operações e negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Além disso, negociações com sindicatos também podem acarretar outras obrigações sociais, como fornecimento de bolsas de estudos ou direitos adicionais aos funcionários, plano de saúde ou auxílios em geral que podem afetar financeiramente a Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Atualmente, os colaboradores da Devedora são representados por dezenas de sindicatos distintos distribuídos por todo o Brasil, de modo que a Devedora dialoga e negocia com cada um deles. A Devedora pode não ser capaz de gerir toda a complexidade sindical ou de não alcançar cenários ideais de negociação com cada um deles.

A Devedora pode ser responsabilizada por eventos que possam ocorrer em suas escolas ou fora delas, o que poderá ter um efeito prejudicial sobre seu negócio e imagem.

A Devedora pode ser responsabilizada por atos de diretores, professores, outros empregados, alunos e outros clientes em suas escolas, cometidos contra funcionários, alunos ou terceiros dentro e fora das dependências de suas instituições de educação, escolas parceiras ou nos lugares em que oferece seus serviços.

Em caso de acidentes, lesões ou outros danos a funcionários, alunos ou terceiros dentro ou fora de suas dependências, a Devedora pode ser envolvida em ações judiciais sob a alegação de que foi negligente, realizou supervisão inadequada ou foi, de modo direto ou indireto, responsável pela situação, o que poderá vir a sujeitar a Devedora à responsabilidade civil e/ou obrigação do ressarcimento às vítimas e/ou pagamento de indenização e, consequentemente, afetando seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora foi no passado, e pode, no futuro, ser envolvida em alegações de que professores ou outros funcionários cometeram assédio moral ou sexual e outras condutas inadequadas contra funcionários, alunos ou terceiros.

A Devedora também pode ser envolvida em alegações de que seus funcionários ou colaboradores cometeram discriminação de qualquer natureza, incluindo étnica e racial, de gênero, contra LGBTQIA+, religiosa, entre outros, ou outros atos ilícitos contra funcionários, alunos ou terceiros, ou alegações de omissão ou negligência da Devedora em situações em que seus alunos possam cometer discriminação de qualquer natureza contra outros alunos, funcionários ou terceiros.

A Devedora também pode ser envolvida em acusações de negligência ou ausência de supervisão adequada em casos de bullying, cyberbullying ou perseguição que possam ser cometidos por seus alunos, professores ou colaboradores e possam afetar adversamente outros alunos.

A Devedora enfrentou e pode, no futuro, enfrentar ações judiciais movidas por funcionários, alunos e/ou ex-alunos, pleiteando indenização em razão de sua responsabilidade civil, decorrente dos danos descritos acima. Caso a Devedora não seja bem-sucedida em se defender contra tais ações judiciais, qualquer decisão desfavorável poderá afetar sua reputação e prejudicar seus resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. Ainda, mesmo que favoráveis a Devedora, essas ações podem causar publicidade negativa, diminuição do número de matrículas, aumento da evasão de seus alunos e

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

aumento substancial das despesas com o tempo despendido por sua administração para solução dos problemas. O risco à imagem da Devedora e o prejuízo à sua reputação também pode ocorrer ainda que nenhum processo judicial seja iniciado sobre o assunto, caso o evento seja noticiado na mídia utilizando o nome da Devedora e/ou de suas escolas.

A Devedora pode enfrentar restrições e penalidades segundo o Código de Defesa do Consumidor.

No âmbito do Código de Defesa do Consumidor, a Devedora está sujeita a uma série de regras relacionadas à defesa do consumidor, que incluem, dentre outros, proteção contra publicidade enganosa e ilusória, proteção contra práticas comerciais coercivas, irregulares ou injustas e proteção na redação e interpretação de contratos, normalmente sob a forma de responsabilidades civis e sanções administrativas por violações. A Devedora pode violar ou ser acusada de violar o Código de Defesa do Consumidor e incorrer em multas, e pode não conseguir contestar essas multas.

As penalidades podem ser impostas pelas agências do Programa de Proteção e Defesa do Consumidor ("PROCON"), ou pela Secretaria Nacional do Consumidor ("SENACON"). As empresas podem chegar a um acordo sobre reclamações enviadas pelos consumidores às agências do PROCON pagando uma indenização diretamente aos consumidores ou por meio de um Termo de Ajuste de Conduta ("TAC").

O Ministério Público e os defensores públicos no Brasil também podem iniciar investigações de supostas violações dos direitos do consumidor e exigir que as empresas assinem um TAC. As empresas que não cumprem os TACs enfrentam possíveis procedimentos de execução e outras penalidades, como multas, conforme previsto em cada TAC. O Ministério Público e os defensores públicos no Brasil também podem entrar com processos civis públicos contra empresas que violam os direitos do consumidor ou as regras da concorrência, para garantir o cumprimento estrito das leis de defesa do consumidor e pleitear indenizações por qualquer dano aos consumidores. Quaisquer indenizações ou TACs podem afetar adversamente a reputação, e, portanto, os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Adicionalmente, a Devedora pode ser questionada por cobranças de taxas a seus alunos que não estão cobertas pelas mensalidades pagas por estes alunos. As instituições de educação da Devedora cobram taxas variadas dos alunos, tais como taxa de emissão de segunda via de diploma, taxa de atraso na devolução de livros em biblioteca e taxa de emissão de documentos e certidões, entre outros. Sendo considerada abusiva a cobrança da taxa, a Devedora está sujeita à sua devolução em dobro caso o poder judiciário julgue a favor de seus alunos, além de estar sujeita ao pagamento de danos morais coletivos na forma da legislação aplicável, impactando seu fluxo de caixa e resultados. Caso a cobrança de referidas taxas venha a ser vedada de forma permanente, as receitas decorrentes de taxas podem ser reduzidas materialmente, afetando os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Ainda, o material didático utilizado nas escolas da Devedora é vendido e distribuído pela Devedora, o que pode gerar questionamentos por parte dos seus alunos e seus responsáveis. Caso questionadas na esfera judicial, podem gerar impactos negativos à imagem da Devedora, bem como em seus negócios, resultados

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

O valor das mensalidades da Devedora também está sujeito a questionamentos por parte dos seus alunos e/ou de entidades de proteção das relações de consumo, os quais podem entender que a metodologia aplicada nos reajustes das mensalidades escolares não está aderente às premissas definidas na Lei de Mensalidade Escolares (Lei 9.870/99). Questionamentos quanto ao reajuste das mensalidades da Devedora podem levar as autoridades judiciárias a suspenderem os reajustes anuais das mensalidades e impor a devolução dos valores cobrados a maior dos seus alunos, na forma da legislação aplicável, além do pagamento de danos morais coletivos, impactando os fluxos de caixa, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI. A Devedora já sofreu questionamentos sobre a metodologia aplicada nos reajustes das mensalidades escolares. Caso algum desses questionamentos seja transferido para a esfera jurídica e seja proferida decisão determinando a suspensão da cobrança, a Devedora pode estar sujeita a devolução de valores cobrados a maior de seus alunos. Caso a cobrança de referidos reajustes venha a ser vedada de forma permanente, as receitas da Devedora poderão ser significativamente reduzidas, afetando, portanto, seus negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

As apólices de seguro da Devedora podem não cobrir adequadamente todas as perdas e responsabilidades a que está sujeita, o que afetaria os seus negócios e as suas condições financeiras adversamente. Adicionalmente, a Devedora pode não conseguir renovar suas apólices atuais.

A Devedora não pode garantir que suas atuais apólices de seguro e respectivas coberturas estarão sempre disponíveis ou serão suficientes para cobrir possíveis reivindicações decorrentes de sinistros ocorridos em seus negócios. Além disso, existem certos tipos de risco que podem não estar cobertos por suas apólices, como guerra, atos da natureza, pandemias, força maior ou interrupção de determinadas atividades. Adicionalmente, a Devedora pode ser obrigada a pagar multas e outras penalidades no caso de atrasos na entrega de produtos e serviços, e essas multas podem não ser cobertas pelas suas apólices de seguro.

Ainda, a Devedora pode não conseguir renovar suas apólices de seguro atuais sob os mesmos termos ou de forma alguma. Riscos não cobertos por suas apólices de seguro ou a incapacidade de renová-las em termos favoráveis ou de todo podem afetar adversamente os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Por fim, a Devedora pode enfrentar alegações das seguradoras de que, de acordo com suas respectivas interpretações das apólices, tais seguradoras estariam isentas de cobrir determinados sinistros, o que obrigaria a Devedora a acioná-las judicialmente, onerando-a financeiramente e retardando o recebimento da indenização decorrente do sinistro pela Devedora e, consequentemente, afetando seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

A localização das escolas da Devedora é essencial para sua estratégia e a Devedora pode não ser capaz de manter vigentes e/ou renovar de modo satisfatório os contratos de locação que regulam a ocupação de imóveis de propriedade de terceiros.

A maioria das escolas da Devedora estão localizadas em imóveis alugados, cujos contratos de locação são regidos pela Lei nº 8.245/1991 ("Lei de Locações"). De acordo com a Lei de Locações, o locatário tem o direito de renovar compulsoriamente os contratos de locação existentes por prazos iguais ao prazo original da locação a ser renovada, por meio da propositura de uma ação judicial denominada ação renovatória. Para que um locatário faça valer esse direito, os seguintes critérios devem ser atendidos: (i) o contrato a renovar deve ter sido celebrado por escrito e com prazo determinado; (ii) o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos deve ser de cinco anos; e (iii) o locatário deve ter usado o imóvel para exploração da mesma atividade por um período mínimo de três anos. A ação renovatória deverá ser proposta pelo locatário no período de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, anteriores à data da finalização do prazo do contrato em vigor.

Ainda, para as locações de imóveis destinados à utilização como estabelecimento de ensino básico, o contrato de locação só poderá ser rescindido (a) nas hipóteses específicas do artigo 9º da Lei de Locações, quais sejam: (i) por mútuo acordo; (ii) em decorrência da prática de infração legal ou contratual; (iii) em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos; e (iv) para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las; e (v) se o proprietário, promissário comprador ou promissário cessionário, em caráter irrevogável e imitido na posse, com título registrado, que haja quitado o preço da promessa ou que, não o tendo feito, seja autorizado pelo proprietário, pedir o imóvel para demolição, edificação licenciada ou reforma que venha a resultar em aumento mínimo de cinquenta por cento da área construída útil do imóvel. Caso seja determinada a desocupação, alguns dos contratos da Devedora podem prever o prazo mínimo de seis meses e o máximo de um ano, sendo que o juiz disporá de modo que a desocupação coincida com o período de férias escolares, conforme artigo 63, §2º da Lei de Locações. Além disso, alguns imóveis que a Devedora aluga são tombados, o que implica em maiores custos de manutenção e na imposição de restrições quanto ao seu uso.

A Devedora pode não ser capaz de renovar os contratos de locação de suas escolas se não conseguir renegociá-los ou apresentar a ação renovatória no prazo ou se não satisfizer as condições acima elencadas. Alguns dos contratos de locação da Devedora estão vigentes por período indeterminado, com prazo locatício previsto vencido, o que poderá acarretar na desocupação do imóvel, mediante simples envio de notificação prévia pelo locador, com antecedência de 30 dias, livre de penalidades, por qualquer motivo.

A Devedora pode não conseguir registrar os contratos de locação ou não incluir cláusula de vigência. Hipótese em que ocorrendo a alienação dos imóveis, a Devedora pode não ser capaz de permanecer no imóvel.

Adicionalmente, a transferência de localidade das escolas da Devedora em virtude da não renovação do aluguel pode resultar em aumento da taxa de evasão de alunos, tendo em vista que muitos dos responsáveis pelos alunos levam em consideração a proximidade da instituição de suas residências na hora de optar pela matrícula em tal instituição.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Na hipótese de não renovação do aluguel dos imóveis onde estão localizadas as escolas da Devedora, esta pode não encontrar outro imóvel com o tamanho e a localização adequados para a transferência da escola. Ainda que haja outro imóvel disponível, a Devedora pode incorrer em custos adicionais para adaptação de tal imóvel à estrutura que busca oferecer aos seus alunos. Como resultado, a Devedora pode ser afetada adversamente caso quaisquer contratos de locação de escolas não vierem a ser renovados por razões alheias à sua vontade. A Devedora também não pode garantir que suas escolas continuarão a ser atrativas e convenientes aos seus alunos e seus responsáveis caso haja alteração demográfica e socioeconômica nas regiões onde estão localizadas, inclusive devido à percepção de segurança da localidade.

Se a Devedora for forçada a fechar alguma de suas escolas ou se precisar encontrar outros imóveis devido à rescisão de um contrato de locação e à sua incapacidade de renová-lo, ou devido a fatores demográficos, os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora poderão ser adversamente afetados e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode não conseguir obter ou renovar as autorizações, registros, licenças e alvarás para a instalação e a operação das suas escolas.

A Devedora depende de vários registros, autorizações, licenças e alvarás federais, estaduais e municipais, incluindo autos de vistoria do corpo de bombeiros e licenças de funcionamento emitidas pelas respectivas municipalidades, relacionados à operação e ao funcionamento das escolas e centros administrativos da Devedora. Parte dos imóveis que a Devedora ocupa estão em processo de obtenção ou renovação dessas licenças.

A Devedora pode ser recomendada ou obrigada a aderir às condições de acessibilidade e de adequação pelo corpo de bombeiros, incluindo adaptações em seus imóveis, o que pode impactar suas escolas, caso a Devedora não consiga implementar essas exigências de maneira satisfatória. Os custos incorridos com o cumprimento de exigências regulatórias neste sentido também podem impactar os resultados operacionais da Devedora, seus negócios e sua condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A eventual imposição de penalidades em relação às escolas da Devedora, em especial pagamento de multas e, em última e derradeira instância, fechamento de escolas, poderão ter um efeito prejudicial sobre suas atividades. Ademais, em caso de acidente, a ausência dessas licenças poderá gerar responsabilidades civis e criminais, podendo ainda acarretar o cancelamento de eventual apólice de seguro firmada para os imóveis em questão, além de possíveis danos à imagem da Devedora.

A Devedora celebrou e pode vir a celebrar contratos com partes relacionadas.

A Devedora celebrou e pode celebrar, no futuro, contratos com partes relacionadas. A Devedora não pode garantir que seus administradores ou administradores eleitos por seus acionistas prestaram ou prestarão estrita observância às boas práticas de governança e/ou normas existentes para dirimir situações de conflito de interesses, demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou assegurar o pagamento compensatório adequado, em cada transação em que, de um lado, a parte contratante seja a Devedora ou sociedade por ela controlada, e, de outro lado, a parte contratada seja um acionista controlador,

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

administrador ou uma sociedade direta ou indiretamente controlada por qualquer dos acionistas controladores ou administradores da Devedora ou dos acionistas controladores. Os interesses pessoais dos acionistas da Devedora poderão divergir dos interesses da Devedora e dos interesses dos demais acionistas, sendo que decisões futuras sobre a renovação e/ou rescisão antecipada de tais contratos poderão ser tomadas por tal acionista em desacordo com os interesses da Devedora, o que poderá afetar de forma relevante o seu planejamento estratégico, as suas decisões comerciais, o seu resultado operacional e a sua condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais, administrativos ou arbitrais podem afetar a Devedora adversamente.

A Devedora, suas controladas e seus administradores são e podem, no futuro, ser parte em processos judiciais, administrativos e/ou arbitrais em matéria cível, criminal, administrativa, tributária, trabalhista, societária, de propriedade intelectual, regulatória, ambiental, concorrencial, inclusive envolvendo os fornecedores, alunos, clientes, membros do corpo docente, funcionários da Devedora e/ou autoridades ambientais, concorrenciais, regulatórias e tributárias, dentre outras, decorrentes tanto dos negócios da Devedora em geral como de eventos não recorrentes de natureza societária, tributária, regulatória, dentre outros.

Da mesma forma, um ou mais dos administradores da Devedora podem vir a ser réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente se forem processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando-os ao exercício de suas funções, o que poderá causar efeito adverso relevante na reputação, negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora, direta ou indiretamente e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora está exposta, também, ao ajuizamento de ações judiciais relacionadas à prática de assédio moral por seus colaboradores, funcionários e/ou empregados. Em decorrência de tais ações, a Devedora pode ser condenada ao pagamento de danos morais coletivos, multas e/ou ter de indenizar a pessoa que sofreu o assédio moral, além de poder ter sua imagem e reputação prejudicados.

A Devedora não pode garantir que os resultados desses processos serão favoráveis aos seus interesses ou, ainda, que terão provisionamento, parcial ou total, com relação a todos os passivos que eventualmente decorrerem desses processos.

Independentemente do valor, as ações judiciais movidas contra a Devedora e/ou seus colaboradores, funcionários e/ou empregados podem também ter repercussão negativa na mídia e redes sociais, afetando negativamente a imagem e reputação e, consequentemente, afetando os negócios da Devedora e, consequentemente, afetando seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

O envolvimento da Devedora em processos que causem dano à sua imagem ou decisões contrárias aos seus interesses poderão afetar adversamente sua reputação, negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

A Devedora está sujeita a riscos associados ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados e pode ser afetada adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções.

A Devedora coleta, processa e armazena um volume grande de dados pessoais, incluindo de seus colaboradores, clientes, alunos, pais e responsáveis, sendo parte destes dados sensíveis e/ou dados de menores de idade. A Lei nº 13.709/2018, conforme alterada (Lei Geral de Proteção de Dados ou "LGPD"), regula as práticas relacionadas ao tratamento de dados pessoais no Brasil, inclusive quanto à publicidade digital, e prevê, dentre outras providências, os direitos dos titulares de dados pessoais, as hipóteses em que o tratamento de dados pessoais é permitido (bases legais), os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança da informação, vazamentos e transferências de dados pessoais, bem como prevê sanções para o descumprimento de suas disposições. Ainda, a LGPD autorizou a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados ("ANPD"), autoridade responsável por elaborar diretrizes acerca das disposições da LGPD e aplicar as sanções administrativas previstas na LGPD.

A LGPD entrou em vigor no dia 18 de setembro de 2020 quanto à maior parte de suas disposições, exceto quanto às suas sanções administrativas (artigo 52, 53 e 54), que se tornaram aplicáveis somente a partir de 1º de agosto de 2021, nos termos da Lei nº 14.010/2020.

Caso a Devedora não esteja adequada às disposições da LGPD, estará sujeita às sanções previstas na norma e às sanções determinadas pela ANPD, bem como a responsabilização por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados pela Devedora devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD ou em legislações específicas.

Portanto, quaisquer falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Devedora, bem como a inadequação à legislação aplicável, inclusive no que diz respeito a incidentes de segurança cibernética, poderão acarretar multas elevadas, divulgação do incidente para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base, e até a suspensão das atividades de tratamento de dados pessoais pela Devedora, podendo, portanto, afetar negativamente a sua reputação, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Devedora ou a violação à propriedade intelectual de terceiros, incluindo ataques à infraestrutura necessária para manter os sistemas de TI da Devedora, podem resultar em danos à sua reputação, bem como aos seus resultados operacionais e condição financeira.

O sucesso da Devedora depende significativamente de sua capacidade de proteger e preservar seus ativos passíveis de proteção por institutos de propriedade intelectual previstos pelas leis brasileiras (incluindo marcas registradas, direitos autorais, patentes, *softwares* e segredos comerciais).

A Devedora acredita que suas marcas (incluindo a marca Grupo Salta Educação) são ativos valiosos e importantes para seu sucesso. Portanto, problemas relacionados à propriedade intelectual podem afetar a Devedora significativamente. Eventos como o indeferimento definitivo dos pedidos de registro de marca da Devedora perante o Instituto Nacional da Propriedade Industrial ("INPI"), o uso sem autorização ou outra apropriação indevida das marcas registradas da Devedora podem diminuir o valor das suas marcas. Caso a

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Devedora não alcance êxito em obter os registros pendentes, bem como proteger adequadamente seus ativos intangíveis, tal evento poderá gerar impactos adversos relevantes nos seus negócios atuais ou futuros, e nos seus resultados operacionais, condição financeira, fluxo de caixa, liquidez e reputação e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Algumas das marcas utilizadas pelo Grupo Salta Educação não são de sua propriedade, mas, sim, licenciadas pela Cogna Educação S.A. ("Cogna") ao Grupo Salta Educação por serem marcas de escolas atreladas à sistemas de ensino da Vasta, controlada pela Cogna. Desse modo, o Grupo Salta Educação não pode garantir a renovação do licenciamento de tais marcas por períodos superiores aos atualmente contratados, bem como não pode garantir que eventuais danos à reputação das marcas por atos praticados por terceiros serão administrados da melhor forma, o que pode causar um impacto reputacional e financeiro à Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Além disso, interrupções ou falhas nos sistemas de tecnologia da informação da Devedora ou nos de prestadores de serviços contratados para fornecer plataformas de aprendizagem à distância causadas por acidentes, mau funcionamento ou atos mal-intencionados, podem ocasionar impactos no funcionamento corporativo, comercial e operacional da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Ainda, incidentes de segurança cibernética nos sistemas de tecnologia da informação da Devedora ou incidentes de prestadores de serviços contratados para fornecer plataformas de aprendizagem à distância podem resultar em apropriação indevida de informações da Devedora e/ou das informações de seus clientes ou em tempo de inatividade em seus servidores ou operações. Eventual perda de propriedade intelectual, segredos comerciais ou de outras informações comerciais sensíveis ou a interrupção das operações da Devedora pode afetar negativamente seus negócios, resultados operacionais e condição financeira, além de afetar adversamente sua imagem e confiabilidade junto ao mercado e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Ainda, terceiros podem alegar que os produtos ou serviços prestados pela Devedora violam seus direitos de propriedade intelectual. Qualquer disputa ou litígio relacionado a ativos de propriedade intelectual pode ser oneroso e demorado devido à incerteza de litígios sobre o assunto.

Em caso de rescisão dos contratos de licenciamento ou caso a Devedora não seja capaz de renovar em condições benéficas os contratos que mantém com prestadores de serviços terceirizados para o fornecimento de plataformas para aprendizagem à distância, pode haver impactos adversos na regularidade e eficiência de sua prestação de serviços, bem como gerar insatisfação de clientes, o que pode afetar adversamente os negócios e operações da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Devido à pandemia da covid-19, as práticas de trabalho remoto pelos colaboradores da Devedora aumentaram, de modo que os riscos relacionados a uma falha na segurança cibernética dos seus sistemas internos também se elevaram.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

O sucesso da Devedora depende de sua capacidade de monitorar e se adaptar às mudanças tecnológicas no setor educacional, e de manter uma infraestrutura tecnológica que funcione adequadamente e sem interrupção.

A tecnologia da informação é um fator essencial para o crescimento da Devedora. Seus sistemas e ferramentas de tecnologia da informação podem se tornar obsoletos ou serem insuficientes, ou a Devedora pode ter dificuldades em acompanhar e se adaptar às mudanças tecnológicas no setor educacional, particularmente no segmento de ensino à distância, no qual as necessidades e expectativas tecnológicas de seus alunos e os padrões de mercado mudam rapidamente. A Devedora precisa se adaptar rapidamente às novas tecnologias, práticas e padrões de ensino à distância. Além disso, seus concorrentes podem introduzir melhores produtos ou plataformas de serviços.

O sucesso da Devedora depende de sua capacidade de melhorar eficientemente seus produtos e serviços atuais, enquanto desenvolve e introduz novos produtos e serviços que são aceitos no mercado. Além disso, a omissão em atualizar a tecnologia, recursos, conteúdo, infraestrutura de segurança, infraestrutura de rede ou outra infraestrutura da Devedora associada à sua plataforma pode prejudicar seus negócios. As consequências adversas podem incluir interrupções imprevistas, tempos de resposta mais lentos, *bugs*, degradação nos níveis de suporte ao cliente, qualidade prejudicada das experiências dos usuários na plataforma educacional da Devedora e atrasos no relato de informações financeiras precisas.

Além disso, a Devedora enfrenta riscos associados ao acesso não autorizado a seus sistemas, inclusive por *hackers* e devido a falhas de suas medidas de segurança eletrônica. Esses acessos não autorizados nos sistemas da Devedora podem resultar no roubo ou vazamento de informações exclusivas ou confidenciais, incluindo informações sobre alunos e pais, ou causar interrupções na operação desses sistemas. Como resultado, a Devedora pode ser forçada a incorrer em despesas consideráveis para proteger seus sistemas contra violações de segurança eletrônica e para mitigar sua exposição a problemas e interrupções tecnológicos.

A Devedora pode não ser capaz de detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos seus padrões de ética e conduta, o que pode ocasionar impactos adversos relevantes sobre seus negócios, resultados operacionais e sua condição financeira.

Qualquer investigação de má conduta por parte da Devedora e/ou o descumprimento das leis anticorrupção no Brasil e no exterior pode causar danos à reputação da Devedora e submetê-la a multas, bem como outras penalidades aplicáveis. Nesse sentido, a Devedora também está exposta ao risco de membros de sua administração, colaboradores, fornecedores ou representantes tomarem medidas que violem leis e regulamentos anticorrupção aplicáveis no Brasil e no exterior.

A Devedora está sujeita, entre outras, à Lei n.º 8.429/1992 ("Lei de Improbidade Administrativa"), ao *Foreign Corrupt Practices Act of 1977* (Lei de Práticas de Corrupção no Exterior), à Lei n.º 9.613/1998 ("Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro") e à Lei n.º 12.846/13 ("Lei Anticorrupção"). Os processos de governança, gestão de riscos e Compliance da Devedora podem não ser capazes de prevenir ou detectar (i) violações à Lei de Improbidade Administrativa, Lei Anticorrupção, Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro ou leis similares, (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de administradores, funcionários ou terceiros contratados para representar a Devedora, ou (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

De acordo com a Lei Anticorrupção, as pessoas jurídicas consideradas culpadas por atos de corrupção poderão ficar sujeitas a multas no valor de até 20% do faturamento bruto do exercício anterior ao da instauração do processo administrativo ou, caso não seja possível estimar o faturamento bruto, a multa será estipulada entre R$ 6.000,00 e R$ 60.000.000,00. A Devedora pode, ainda, vir a ser solidariamente responsabilizada pelo pagamento de multa e reparação integral do dano causado em razão de práticas contrárias à legislação e à regulamentação anticorrupção pelos controladores da Devedora ou sociedades coligadas.

A existência de quaisquer investigações, inquéritos ou processos de natureza administrativa ou judicial relacionados à violação de quaisquer destas leis, no Brasil ou no exterior, contra a administração, funcionários ou terceiros que agem em nome da Devedora podem resultar em: (i) multas e indenizações nas esferas administrativa, civil e penal; (ii) perda das licenças operacionais da Devedora, com a decorrente responsabilização subsidiária ou solidária; (iii) proibição ou suspensão das atividades da Devedora; e/ou (iv) perda de direitos de contratar com a administração pública, de receber incentivos ou benefícios fiscais ou quaisquer financiamentos e recursos da administração pública.

Por conseguinte, todas essas circunstâncias poderão ocasionar um efeito adverso relevante sobre a reputação da Devedora, bem como sobre seus negócios, resultados operacionais e condição financeira.

O risco decorrente da percepção negativa do nome da Devedora pelo envolvimento em qualquer uma das hipóteses acima por parte de clientes, contrapartes, acionistas, investidores, reguladores e a sociedade de modo geral pode ter origem em diversos fatores, inclusive os relacionados ao não cumprimento de obrigações legais, práticas de negócio inadequadas relacionadas a clientes, produtos e serviços, relacionamento com parceiros com postura ética questionável, má conduta de colaboradores, vazamento de informações, práticas anticoncorrenciais, falhas no processo de gestão de riscos, entre outros. A reputação da Devedora também pode ser negativamente impactada indiretamente por ações ilegais ou ilícitas praticadas por terceiros, parceiros de negócios ou clientes. Os danos à reputação da Devedora, multas, sanções ou imposições legais podem produzir efeitos adversos sobre os seus negócios, resultados operacionais e condição financeira e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Os riscos de má conduta perante a administração pública por parte da Devedora são majorados pelo fato de a Devedora possuir uma área de relações governamentais e institucionais e ser contratada por alguns entes federativos para fornecer material didático do LIV, produto focado em aprimorar inteligência emocional e desenvolver habilidades socioemocionais em crianças e adolescentes, para suas escolas públicas. Nessas atividades, contratações e na continuidade da prestação de serviços, colaboradores da Devedora possuem contato direto com servidores públicos, o que agrava riscos de exposição à corrupção e práticas correlatas.

Além disso, o arcabouço regulatório necessário para a operação de cada uma de nossas escolas inclui licenças que precisam ser emitidas por órgãos públicos diversos, o que faz com que nossos colaboradores ou representantes da Devedora tenham contato com servidores dos respectivos órgãos, o que também agrava os riscos de má conduta perante a administração pública.

A Devedora pode precisar de capital adicional no futuro por meio de emissão de ações ou de valores mobiliários conversíveis em ações, o que poderá resultar em uma diluição da participação dos acionistas em seu capital social.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

A Devedora pode ter que captar recursos adicionais no futuro por meio de operações de emissão pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações de sua emissão. Nos termos do Estatuto Social e da Lei das Sociedades por Ações, a captação de recursos por meio da distribuição pública de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações pode ser realizada com a exclusão do direito de preferência dos acionistas, o que pode resultar na diluição da participação do investidor no capital social da Devedora, e, conforme aplicável, afetar os investimentos dos acionistas ou eventuais futuros investimentos nas ações de emissão da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode não ser capaz de cumprir com os índices financeiros ou outras obrigações previstas nos seus contratos de dívida.

Alguns dos contratos financeiros celebrados pela Devedora impõem o cumprimento de determinados índices financeiros (*covenants* financeiros), além de outras obrigações. Caso quaisquer índices financeiros ou outras obrigações sejam descumpridos e, consequentemente, ocorra qualquer evento de inadimplemento previsto em tais contratos, as dívidas a eles vinculadas poderão ser consideradas vencidas antecipadamente pelos respectivos credores de acordo com as disposições aplicáveis nos referidos contratos, e, como consequência, o fluxo de caixa e a condição financeira da Devedora poderão ser afetados adversamente de maneira relevante e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Não há garantia de que a Devedora conseguirá renegociar suas dívidas no futuro caso os índices financeiros ou outras obrigações previstas nos contratos financeiros celebrados pela Devedora sejam descumpridos. Caso a Devedora não seja capaz de cumprir com os *covenants* financeiros e/ou outras obrigações e não consiga renegociar suas dívidas, o saldo em aberto de seus contratos financeiros poderá vir a ser considerado antecipadamente vencido. Nos contratos financeiros também há cláusula de *cross default*, de forma que em caso de declaração de vencimento antecipado, a cláusula será acionada e toda a dívida existente, cujos contratos preveem o *cross default*, poderão ser consideradas vencidas antecipadamente pelos credores e, consequentemente a situação financeira e em especial o fluxo de caixa da Devedora poderá ser afetado adversamente e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode não conseguir renovar suas linhas de crédito atuais ou ter acesso a novos financiamentos a termos atrativos, o que pode causar um efeito relevante e adverso.

A captação de recursos por meio de financiamentos e o refinanciamento de empréstimos existentes são fundamentais para as operações correntes da Devedora, para implementação de sua estratégia e para seu crescimento. A Devedora pode não conseguir renovar suas linhas de crédito atuais ou ter acesso a novos financiamentos a termos atrativos para conseguir viabilizar as necessidades de capital da Devedora ou cumprir com suas obrigações financeiras e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Os mercados locais de dívida e de capitais foram recentemente impactados como resultado das altas taxas de juros, por instabilidades político-econômicas, dentre outros. Tais eventos também afetaram negativamente as condições econômicas no Brasil. As preocupações quanto à estabilidade dos mercados financeiros no Brasil

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

e à solvência de contrapartes resultaram no encarecimento do custo de captação, uma vez que muitos credores aumentaram as taxas de juros, adotaram normas mais rigorosas para concessão de empréstimos e reduziram seu volume e, em alguns casos, interromperam a oferta de financiamento a tomadores em termos comerciais razoáveis.

Caso a Devedora não seja capaz de obter financiamento, de refinanciar suas dívidas quando necessário ou se não puder obter ou renovar fianças bancárias ou seguros garantias, ou se a disponibilidade se der somente em termos desfavoráveis, a Devedora pode não conseguir satisfazer suas necessidades de capital, cumprir com suas obrigações financeiras ou aproveitar oportunidades de negócio, o que pode ter um efeito adverso relevante nos negócios e resultados operacionais da Devedora e, consequentemente, afetando a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora enfrenta concorrência significativa e a possibilidade de novos competidores em cada produto ou serviço oferecido pela Devedora e em cada região geográfica na qual atua. Se a Devedora não for capaz de competir de forma eficaz, poderá perder market share e seus resultados operacionais, condição financeira e lucratividade poderão ser afetados negativamente.

O mercado de ensino básico no Brasil é altamente fragmentado. A Devedora concorre com instituições de ensino básico públicas e privadas, com e sem fins lucrativos, laicas e confessionais, e com fornecedores de conteúdo socioemocional. A Devedora não pode garantir que conseguirá concorrer com êxito contra seus concorrentes atuais ou futuros. Os concorrentes da Devedora, atuais e potenciais competidores, poderão passar a oferecer soluções educacionais semelhantes ou melhores do que as oferecidas pela Devedora, ter acesso a mais recursos, ter mais prestígio ou gozar de melhor conceito na comunidade acadêmica, cobrar preços menores ou isentar custos, no caso de instituições de ensino públicas. Para concorrer de forma eficaz, a Devedora pode ser obrigada a reduzir os preços de seus produtos e soluções educacionais, aumentar suas despesas operacionais para reter e/ou atrair novos clientes ou, ainda, buscar novas oportunidades de mercado. Em consequência, suas receitas e rentabilidade poderão diminuir, o que poderá afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, o que poderá afetar o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI.

A Devedora enfrenta, outrossim, a concorrência no segmento de ensino à distância nos cursos de pré-vestibular, que podem apresentar, por exemplo, maior disponibilidade de plataformas de ensino à distância e custos mais baixos. Ademais, a Devedora pode enfrentar a concorrência de grupos estrangeiros que atuem no mesmo setor educacional que a Devedora.

No momento, há certos casos isolados de consolidação de mercado no setor de Educação Básica no Brasil. Na hipótese de tal consolidação do setor se intensificar, tendência que ocorreu e atualmente ocorre no setor de ensino superior no país, a Devedora pode enfrentar níveis crescentes de concorrência nos mercados nos quais atua. Caso a Devedora não consiga manter sua posição competitiva, ou por outra forma, responder de forma eficaz a pressões competitivas, poderá perder sua participação de mercado, seus lucros poderão diminuir e seus resultados operacionais e condição financeira poderão ser prejudicados, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Órgãos públicos e terceiros podem conduzir inspeções, instaurar processos administrativos ou iniciar litígios contra a Devedora.

Como operamos em um setor regulado, agências governamentais e órgãos públicos podem conduzir inspeções, instaurar processos administrativos ou iniciar litígios por descumprimento de regulamentos contra a Devedora ou às instituições adquiridas pela Devedora. Se os resultados desses processos ou litígios forem desfavoráveis, ou se a Devedora não conseguir se defender com sucesso, nesses casos, pode ser obrigada a pagar danos monetários ou estar sujeita a multas, limitações, liminares ou outras penalidades.

Mesmo se a Devedora abordar adequadamente as questões levantadas por uma inspeção conduzida por um órgão, ou defender com sucesso o caso em um processo administrativo ou ação judicial, pode ter de reservar recursos financeiros e gerenciais significativos para resolver questões levantadas por esses processos, ações judiciais ou reivindicações. Processos administrativos ou ações judiciais movidas contra a Devedora podem prejudicar sua reputação, mesmo se esses processos ou ações judiciais forem desprovidos de mérito, o que poderá prejudicar a situação financeira da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários e os titulares dos CRI.

Algumas escolas do Grupo Salta Educação fazem parte do Programa de Apoio ao Aluno ("PAA"), o qual está passando por um processo de reavaliação. Caso o PAA seja descontinuado, a Devedora poderá sofrer impactos em sua imagem, resultado operacional e financeiro.

O PAA é um benefício concedido aos alunos egressos da rede pública municipal da cidade do Rio de Janeiro para cursarem o Ensino Médio em escolas privadas credenciadas pela Secretaria Municipal de Educação no referido programa, de forma que possam potencializar suas chances de preparação educacional. O PAA foi instituído pela Lei n° 3.468/2002 e prevê, como forma de retorno para as escolas privadas que acolhem os alunos beneficiados, a compensação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.

Em 2022, eram mais de 1.000 alunos beneficiados pelo programa em 23 escolas do Pensi e do Elite, do Grupo Salta Educação. Já em 2023, eram 1.282 alunos em 31 escolas do Pensi, Elite e pH.

O programa já foi submetido à possibilidade de cortes na Câmara de Vereadores do município do Rio de Janeiro, e ainda pode ser revisto pela Prefeitura do Rio de Janeiro ou pelo legislativo municipal. Também existem informações públicas no sentido de que o incentivo pode deixar de existir no contexto da reforma tributária. Assim, a Devedora poderá sofrer com a redução ou corte do incentivo, podendo ter dificuldade na captação de anos nos anos subsequentes à redução ou ao corte.

Além disso, a Devedora poderá ter sua imagem impactada considerando eventuais estudos ou auditoria que venham a desabonar o PAA e a qualidade de ensino ofertada, ou poderá sofrer com eventuais erros operacionais que possam vir a ser cometidos, como a não comunicação da evasão de alunos ou a matrícula de alunos reprovados, o que pode impactar seus negócios, e, consequentemente, seus resultados operacionais e condição financeira, o que poderá afetar o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI.

As escolas da Devedora podem ser forçadas, por lei ou regulação, a restringir a quantidade de alunos em suas salas de aula

A Devedora pode ser forçada, por lei ou regulação, a restringir a quantidade de alunos que podem ser recebidos nas salas de aula de suas escolas de acordo com as dimensões da sala ou o segmento de ensino

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

oferecido. Restrições como essas podem reduzir expressivamente a margem das escolas por limitar o número de alunos que podem ser matriculados, reduzindo o caixa recebido pelas mensalidades pagas pelos responsáveis financeiros de tais alunos e impedindo algumas unidades de atingirem a maturidade em suas projeções financeiras, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Secretarias estaduais e municipais de educação podem conduzir inspeções, instaurar processos administrativos ou iniciar litígios contra a Devedora.

As secretarias estaduais e municipais de educação podem conduzir inspeções, instaurar processos administrativos ou iniciar litígios por descumprimento de regulamentos contra a Devedora ou às instituições que a Devedora adquire. Se os resultados desses processos ou litígios forem desfavoráveis para a Devedora, ou se esta não conseguir defender com sucesso seus casos, poderá ser obrigada a pagar danos monetários ou estar sujeita a multas, limitações, liminares ou outras penalidades que podem incluir, em casos extremos, a necessidade de fechar escolas por um período determinado. Mesmo se a Devedora abordar adequadamente as questões levantadas por uma inspeção conduzida por uma agência, ou defender com sucesso seu caso em um processo administrativo ou ação judicial, pode ter de reservar recursos financeiros e gerenciais significativos para resolver questões levantadas por esses processos, ações judiciais ou reivindicações. Processos administrativos ou ações judiciais movidas contra a Devedora podem prejudicar sua reputação, mesmo se esses processos ou ações judiciais forem desprovidos de mérito, e, por consequência, poderão ter um efeito prejudicial sobre seu negócio, seus resultados operacionais e condição financeira, o que poderá afetar o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI, a Oferta, os CRI e sua liquidez no mercado.

O conteúdo educacional da Devedora pode não atender a todos os requerimentos da Base Nacional Comum Curricular (BNCC), afetando negativamente sua comercialização e receita de produtos e conteúdo educacional.

O Plano Nacional de Educação, por meio da Lei nº 13.005/2014, criou uma Base Nacional Comum Curricular ("BNCC"). A BNCC compreende uma série de orientações, definindo com clareza um currículo escolar que especifica os conhecimentos e as habilidades-chave que devem ser ensinados no Ensino Básico no Brasil, e cada escola tem o poder de projetar ou adaptar seu currículo e projetos de ensino, de acordo com as diretrizes do BNCC.

A Devedora pode não ser capaz de interpretar adequadamente a forma de incorporação da BNCC às suas soluções educacionais. Se a Devedora não conseguir incorporar com êxito todos os padrões do BNCC em seus produtos e conteúdos educacionais, suas vendas de produtos e soluções de ensino poderão ser afetadas adversamente, o que poderá ter um efeito adverso relevante em seus negócios, condição financeira e resultados operacionais, e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo ou tensões geopolíticas, podem levar a restrições sanitárias, bem como gerar uma maior volatilidade no mercado de capitais global, podendo impactar diretamente as condições de mercado, as atividades da Devedora.

Quaisquer surtos de doenças que podem vir a afetar o comportamento das pessoas, como a covid-19, o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio (MERS) e a

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

Síndrome Respiratória Aguda Grave (SARS), e desencadear a adoção uma série de medidas voltadas à contenção do surto por parte de autoridades públicas e agentes privados em diversos países do mundo, que podem incluir, restrições à circulação de bens e pessoas (incluindo quarentena e *lockdown*, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, fechamento de escolas, entre outras medidas mais ou menos severas), podem afetar significativamente ou até mesmo paralisar a operação e funcionamento dos segmentos de negócios ligados à educação presencial, e, consequentemente, afetar adversamente os resultados da Devedora a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Ainda, cabe destacar que qualquer surto de doença pode vir a ter um impacto adverso relevante nos mercados, principalmente no mercado acionário. Por conseguinte, a adoção das medidas descritas acima aliadas a desdobramentos da pandemia de covid-19, provocaram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, inclusive no Brasil, e podem vir a voltar causar impactos semelhantes, afetando negativamente a cotação de ativos negociados na B3, incluindo os valores mobiliários de emissão da Devedora, além de restringir possibilidades e dificultar determinadas modalidades e condições de financiamento.

Além disso, o cenário de tensões geopolíticas também pode contribuir para um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia mundial e brasileira e, consequentemente, nos nossos resultados operacionais e nas ações de nossa emissão. Adicionalmente, qualquer mudança material nos mercados financeiros globais ou na economia brasileira pode diminuir o interesse de investidores em ativos brasileiros, incluindo as ações de nossa emissão, o que pode afetar adversamente a cotação dos tais ativos, além de dificultar o acesso da Devedora ao mercado de capitais e financiamento de suas operações e em termos aceitáveis e, consequentemente, afetar adversamente os resultados da Devedora a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A inflação e os esforços governamentais para combatê-la podem contribuir para um cenário de incerteza econômica, afetando adversamente os negócios da Devedora.

O Brasil já experimentou, no passado, índices de inflação extremamente elevados. Durante esse período, a economia brasileira foi negativamente impactada por medidas adotadas pelo Governo Federal com o intuito de controlar a inflação ou até mesmo por receio e especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas. Esse cenário contribuiu diretamente para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

O Governo Federal tem adotado medidas de controle da inflação que, frequentemente, têm incluído a manutenção de política monetária restritiva, com histórico de altas taxas de juros, o que pode restringir a disponibilidade de crédito e reduzir o crescimento econômico. Uma das consequências deste combate à inflação é a variação significativa das taxas de juros oficiais no Brasil, que variaram de 2,00% a.a. em 31 de dezembro de 2020, 9,25% a.a. em 31 de dezembro de 2021, 13,75% a.a. em 31 de dezembro de 2022 e 11,75% a.a. em 31 de dezembro de 2023, conforme estabelecido pelo Comitê de Política Monetária do Banco Central do Brasil (COPOM).

Nesse sentido, o Brasil continua sujeito a um aumento de inflação e intervenção do Governo Federal, inclusive mediante a redução ou aumento das taxas de juros e a intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ou fixar o valor do real. Caso o Brasil volte a experimentar índices de inflação elevada, a Devedora pode não ser capaz de reajustar os preços que cobra de seus alunos e clientes para compensar os efeitos do aumento da inflação sobre a sua estrutura de custos, o que poderá desencadear em um aumento nos custos e redução da sua margem operacional líquida.

Ademais, em caso de elevação acentuada das taxas de juros a fim de conter a inflação, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, além de estimular a poupança e desestimular o consumo, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios da Devedora. O aumento nas taxas de juros pode afetar não apenas o custo dos novos empréstimos e financiamentos que a Devedora pode obter, mas, também, o seu custo de endividamento atual, o caixa e equivalentes a caixa, títulos e valores mobiliários e contratos de arrendamento a pagar, que estão sujeitos a taxas de juros. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A intervenção do governo brasileiro na economia nacional por meio de modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias podem afetar os negócios da Devedora.

O passado recente da economia brasileira permite verificar inúmeros exemplos de medidas adotadas pelo governo brasileiro que alteraram significativamente a condução de suas políticas, com intuito de fazer frente às situações econômicas e políticas da época. Citam-se como exemplos, os aumentos ou reduções das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, desvalorização cambial, controle de capital, limitação às importações, intervenções às concessões no setor elétrico, dentre outras medidas.

A Devedora não tem controle sobre quais medidas ou políticas o governo brasileiro poderá adotar no futuro, tampouco pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais, condição financeira e perspectivas futuras da Devedora poderão ser afetados de maneira significativa por modificações relevantes nas políticas ou normas que envolvam ou influam em fatores como:

- política monetária;
- política fiscal;
- política cambial e flutuações cambiais relevantes;
- estabilidade social e política;
- expansão ou contração da economia global ou brasileira;
- alteração das normas trabalhistas, legais e regulatórias;
- alterações no regime fiscal e tributário;

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- taxas de juros;
- inflação;
- controle sobre importação e exportação;
- modificação nos critérios de definição de preços e tarifas praticados;
- racionamento de energia;
- saúde pública, incluindo em razão de epidemias e pandemias; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A adoção por parte do governo brasileiro de políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. A ocorrência de qualquer um desses eventos pode ter um efeito adverso para os negócios, resultados operacionais, condição financeira e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora possui imunidade para venda de material didático e, eventuais reajustes fiscais ou mudança das políticas fiscais do governo podem alterar a situação atual da Devedora e a ocorrência de qualquer desses eventos pode ter um efeito adverso para os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

A instabilidade política e econômica no Brasil pode afetar adversamente os negócios, resultados operacionais, condição financeira da Devedora.

O ambiente político brasileiro influenciou historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. As crises políticas afetaram e continuam afetando a confiança dos investidores e do público em geral, resultando em desaceleração econômica e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

A recente instabilidade econômica no Brasil contribuiu para a redução da confiança do mercado na economia brasileira e para o agravamento da situação do ambiente político interno. Além disso, os mercados brasileiros tiveram um aumento na volatilidade devido às incertezas decorrentes de várias investigações em andamento sobre acusações de lavagem de dinheiro e corrupção conduzidas pela Polícia Federal brasileira e pelo Ministério Público Federal, incluindo a maior investigação conhecida como “Lava Jato”. Tais investigações tiveram um impacto negativo na economia e no ambiente político do país. Os efeitos da “Lava Jato”, assim como de outras investigações relacionadas à corrupção, resultaram em um impacto adverso na imagem e na reputação das empresas envolvidas, bem como na percepção geral do mercado sobre a economia brasileira, o ambiente político e dos mercados de capitais. A Devedora não tem controle e não pode prever se tais

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

investigações ou denúncias em andamento levarão a uma maior instabilidade política e econômica, ou se novas alegações contra funcionários do governo e/ou empresas surgirão no futuro.

A economia brasileira experimentou uma queda acentuada nos últimos anos devido, em parte, às políticas econômicas e monetárias intervencionistas do governo brasileiro e à queda global nos preços das *commodities*. Além disso, Luis Inácio Lula da Silva foi eleito presidente em outubro de 2022, para o mandato de quatro anos que se iniciou em 2023. As incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, principalmente considerando que a maioria eleita para o legislativo federal é de partido de oposição do presidente eleito, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como o clima político instaurado após as eleições, com manifestações massivas e/ou greves, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

O Presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Devedora. A Devedora não pode prever quais políticas o Presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre a Devedora, sobre o setor de Educação Básica privada ou sobre a economia brasileira.

A incerteza política e econômica e quaisquer novas políticas ou mudanças nas políticas atuais podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais, situação financeira da Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países, particularmente em países de economia emergente e nos Estados Unidos, China e União Europeia podem afetar adversamente a economia brasileira, os negócios da Devedora e o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros.

O valor de mercado dos valores mobiliários das Devedoras brasileiras pode ser influenciado, em diferentes medidas, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive dos Estados Unidos, China e União Europeia, de países da América Latina e de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode, diante da perspectiva envolvendo os contornos do evento, causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros, em especial, aqueles negociados em bolsa de valores. Os preços das ações na B3, por exemplo, são historicamente afetados por determinadas flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos. Crises nos Estados Unidos, China e União Europeia, ou nos países de economia emergente, podem, dependendo da dimensão de seus efeitos, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários dos emissores brasileiros, inclusive os valores mobiliários da Devedora. Isso poderia dificultar ou impedir totalmente o acesso da Devedora ao mercado de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro em termos aceitáveis, ou sob quaisquer condições e, consequentemente, afetar adversamente seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Recentemente, o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, as disputas

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

comerciais entre países, em especial a atual disputa entre os Estados Unidos e a China, as tensões globais decorrentes da pandemia de covid-19, bem como crises na Europa e outros países, incluindo os conflitos envolvendo a ocorrência do Brexit, afetaram a economia global, produzindo diversos efeitos que, direta ou indiretamente, impactaram negativamente o mercado de capitais e a economia brasileira, como as flutuações no preço de títulos emitidos por empresas listadas, reduções na oferta de crédito, deterioração da economia global, flutuação das taxas de câmbio e inflação, entre outras.

Além disso, Joe Biden venceu a eleição presidencial nos Estados Unidos e tomou posse como Presidente dos Estados Unidos em 20 de janeiro de 2021. O Presidente dos Estados Unidos tem um poder considerável na determinação de políticas e ações governamentais que podem ter um efeito adverso relevante sobre a economia global e a estabilidade política mundial. A Devedora não pode assegurar que o governo irá manter políticas projetadas para promover a estabilidade macroeconômica, disciplina fiscal e investimento doméstico e estrangeiro, o que poderá ter um efeito adverso relevante nos mercados financeiros e de valores mobiliários no Brasil, em empresas brasileiras, incluindo a Devedora, e sobre valores mobiliários emitidos por emissores brasileiros, incluindo as ações de emissão da Devedora.

Riscos geopolíticos, como os associados à recente invasão da Ucrânia pela Rússia, podem resultar em maior volatilidade e incerteza do mercado, o que pode impactar negativamente os negócios, a condição financeira e os resultados das operações da Devedora.

A natureza incerta, magnitude e duração das hostilidades decorrentes da recente invasão militar da Ucrânia pela Rússia, incluindo os efeitos potenciais das sanções, ataques cibernéticos retaliatórios à economia e mercados mundiais e potenciais atrasos nos embarques, contribuíram para aumentar a volatilidade do mercado e incerteza, o que pode ter um impacto adverso em fatores macroeconômicos que afetam os negócios da Devedora.

Como resultado da invasão da Ucrânia pela Rússia, os governos dos Estados Unidos, do Reino Unido e da União Europeia, entre outros, desenvolveram pacotes coordenados de sanções econômicas e financeiras. À medida que a invasão da Ucrânia continua, não pode haver certeza se tais governos ou outros governos imporão sanções adicionais ou outras medidas econômicas ou militares contra a Rússia. O impacto da invasão da Ucrânia, incluindo sanções econômicas ou guerra adicional ou conflito militar, bem como possíveis respostas a eles pela Rússia, é atualmente desconhecido e pode afetar adversamente os negócios da Devedora.

Os efeitos do conflito militar em curso resultaram em uma volatilidade significativa nos mercados financeiros, bem como em um aumento nos preços de energia e *commodities* globalmente. Caso as tensões geopolíticas não diminuam ou se deteriorem ainda mais, sanções governamentais adicionais podem ser decretadas impactando negativamente a economia global, seus sistemas bancários e monetários, além dos mercados em geral. Não é possível prever as consequências mais amplas deste conflito, que podem incluir novas sanções, embargos, instabilidade regional, mudanças geopolíticas e efeitos adversos nas condições macroeconômicas, disponibilidade e custo de matérias-primas, suprimentos, frete e mão de obra, taxas de câmbio e mercados financeiros, todos os quais podem impactar os negócios, a situação financeira e os resultados das operações da Devedora.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira.

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

A moeda brasileira ("Real") tem sofrido forte oscilação com relação à moeda norte-americana ("Dólar") e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o governo federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas, sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. Desde 1999, o Brasil adotou um sistema de câmbio flutuante com intervenções do Banco Central na compra ou venda de moeda estrangeira. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas.

Em 31 de dezembro de 2021, a taxa de câmbio Real/Dólar era de R$ 5,5805. Em 31 de dezembro de 2022, a taxa de câmbio Real/Dólar passou para R$ 5,2860. Em 31 de dezembro de 2023, a taxa de câmbio Real/Dólar passou para R$ 4,8521.

A desvalorização do Real pode criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo e os resultados da Devedora, por conta da retração no consumo e do aumento dos seus custos. Por outro lado, a valorização do Real pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação. A Devedora não exerce qualquer influência sobre a política cambial adotada no Brasil e nem dispõe da capacidade de prevê-la. O negócio, condição financeira, resultados operacionais e perspectivas da Devedora poderão ser afetados negativamente por mudanças em tais políticas cambiais e, consequentemente, afetar adversamente seus resultados e a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Qualquer degradação da classificação de crédito do Brasil (rating) pode afetar negativamente a Devedora.

A Devedora pode ser adversamente afetada pela percepção dos investidores quanto aos riscos relacionados à classificação de crédito da dívida soberana do Brasil. As agências de classificação avaliam regularmente o Brasil e suas classificações soberanas, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de cálculos de dívida e a perspectiva de mudanças em qualquer desses fatores.

Em setembro de 2015, a Standard & Poor's reduziu o *rating* de crédito soberano do Brasil para grau de investimento inferior, de BBB- para BB+, citando, entre outras razões, a instabilidade geral no mercado brasileiro causada pela interferência do governo brasileiro na economia e dificuldades orçamentárias. A Standard & Poor's rebaixou novamente o *rating* de crédito do Brasil em fevereiro de 2016, de BB+ para BB, e manteve sua perspectiva negativa sobre o *rating*, citando uma piora na situação de crédito desde o rebaixamento de setembro de 2015. Em janeiro de 2018, a Standard & Poor's reduziu seu *rating* para o BB com uma perspectiva estável, tendo em vista as dúvidas em relação aos esforços de reforma das aposentadorias e eleições presidenciais daquele ano. Além disso, a perspectiva para o ano de 2019 foi positiva e, para 2020, estável.

Em dezembro de 2015, a Moody´s colocou os *ratings* Baa3 do Brasil em análise, citando tendências macroeconômicas negativas e uma deterioração das condições fiscais do governo. Posteriormente, em fevereiro de 2016, a Moody's rebaixou os *ratings* do Brasil para abaixo do grau de investimento, para Ba2 com perspectiva negativa, citando a perspectiva de deterioração adicional no serviço da dívida do Brasil em um

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

ambiente negativo ou de baixo crescimento, além de desafiar a dinâmica política. Em abril de 2018, a Moody's manteve o *rating* de crédito do Brasil em Ba2, mas mudou sua perspectiva de negativa para estável, o que manteve em setembro de 2018 e 2020, citando expectativas de novos cortes nos gastos do governo.

A Fitch também rebaixou o *rating* de crédito soberano do Brasil para BB + com perspectiva negativa em dezembro de 2015, citando o déficit orçamentário em rápida expansão do país e a recessão pior que a esperada e fez um rebaixamento ainda maior em maio de 2016 para BB com perspectiva negativa, que manteve em 2017. Em fevereiro de 2018, a Fitch rebaixou a nota de risco de crédito soberano do Brasil para BB negativo, nota essa que foi reafirmada em agosto de 2018, com uma perspectiva estável, citando as fraquezas estruturais nas finanças públicas, alto endividamento do governo, fracas perspectivas de crescimento, ambiente político e questões relacionadas à corrupção.

Em novembro de 2020 e maio de 2021, a Fitch manteve o *rating* em BB-, com perspectiva negativa, em ambos os casos fundamentando na severa deterioração do déficit fiscal e na alta dívida pública que se arrastam desde 2020, bem como na incerteza quanto à consolidação da recuperação econômica e fiscal. Em dezembro de 2021 e em dezembro de 2022, tais indicadores foram mantidos, considerando a situação das finanças públicas, a credibilidade do teto de gastos, a possibilidade de aumento de gastos, incertezas fiscais, inflação, alta volatilidade da moeda. Em julho de 2023, a Fitch elevou o *rating* soberano do Brasil de BB- para BB, com perspectiva estável.

A continuidade da atual recessão e da incerteza política no Brasil poderão levar a novos rebaixamentos das classificações de risco do país. Qualquer rebaixamento adicional nas classificações de risco soberano do Brasil poderá aumentar a percepção de risco dos investidores e poderá afetar negativamente a Devedora e, consequentemente, afetar adversamente a sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os titulares dos CRI.

Outros riscos.

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

Ao longo do prazo de duração das Debêntures e dos CRI, a Emissora e a Devedora estarão sujeitas a cenários de insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora e da Devedora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora e/ou da Devedora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI. Ainda, as regras estabelecidas em leis aplicáveis a situações falimentares poderão impactar adversamente a cobrança e atrasar o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS podem levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em

DocuSign Envelope ID: 0C3774FE-750A-4C53-9F52-291880FAACF5

pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, tais acontecimentos e a adoção de políticas de quarentena da população ou medidas restritivas de circulação (*lockdown*) poderão afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado dos CRI, a Devedora, a Securitizadora e o resultado de suas operações, a capacidade de financiamento, receitas e desempenho, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Demais Riscos

Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 0C3774FE750A4C539F52291880FAACF5 Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: CRI Grupo Salta - Segundo Aditamento ao Termo de Securitização (V. Ass...

Envelope fonte:

Documentar páginas: 342 Assinaturas: 6 Remetente do envelope:

Certificar páginas: 6 Rubrica: 0 Thiago Neves de Oliveira

Assinatura guiada: Ativado AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 4100

Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado SP, SP 04.538-132

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília tneves@stoccheforbes.com.br

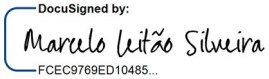
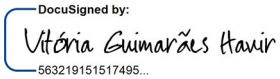
Endereço IP: 177.92.93.138

Rastreamento de registros

Status: Original Portador: Thiago Neves de Oliveira Local: DocuSign

24/04/2024 16:02:56 tneves@stoccheforbes.com.br

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Ana Clara Dória Lourenço adl@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 42668717833 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/04/2024 16:39:06 ID: 0b431a75-99c2-4349-98f0-3150f6cedd9f	DocuSigned by: Ana Clara Dória Lourenço EB59F957349C492... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.224.99	Enviado: 24/04/2024 16:15:28 Visualizado: 24/04/2024 16:39:06 Assinado: 24/04/2024 16:39:39
Eduardo de Mayo Valente Caires eduardo.caires@opeacapital.com Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 21606450875 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/04/2024 16:20:36 ID: ae200046-c0c3-4857-b425-f85f3a74ba32	DocuSigned by: Eduardo de Mayo Valente Caires 2336146355524CE... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.92.77.98	Enviado: 24/04/2024 16:15:29 Visualizado: 24/04/2024 16:20:37 Assinado: 24/04/2024 16:21:25
José Eduardo Gamboa Junqueira jej@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 42308529830 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/04/2024 16:36:57 ID: 774029e5-def1-4aca-8067-f59c182f2ed9	DocuSigned by: José Eduardo Gamboa Junqueira 82CAE08FF53B4E9... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.224.99	Enviado: 24/04/2024 16:15:28 Visualizado: 24/04/2024 16:36:57 Assinado: 24/04/2024 16:37:25

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Marcelo Leitão Silveira marcelo.leitao@opeacapital.com Diretor de Securitização Opea Securitizadora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 02159095770 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 09/11/2021 15:19:19 ID: b6a3c6ea-394c-49aa-b9f6-99701712b67f	DocuSigned by:  FCEC9769ED10485... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.37.116.147	Enviado: 24/04/2024 16:15:28 Reenviado: 24/04/2024 17:08:13 Reenviado: 24/04/2024 17:10:40 Visualizado: 24/04/2024 17:42:38 Assinado: 24/04/2024 17:44:17
Vitória Guimarães Havir vgh@vortx.com.br Procuradora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 40947011846 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/04/2024 16:56:16 ID: e5aa43de-0b70-41ff-9622-62820a7adae9	DocuSigned by:  563219151517495... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.224.116	Enviado: 24/04/2024 16:15:27 Visualizado: 24/04/2024 16:56:16 Assinado: 24/04/2024 16:56:46
William Harano Tamashiro william.tamashiro@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 45876101869 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/04/2024 16:20:34 ID: b00123db-b83c-42d9-93db-c97ad81fd383	DocuSigned by: 6AC68BAE00C3461... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.92.77.98	Enviado: 24/04/2024 16:15:29 Visualizado: 24/04/2024 16:20:34 Assinado: 24/04/2024 16:22:16

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	24/04/2024 16:15:30
Entrega certificada	Segurança verificada	24/04/2024 16:20:34

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Assinatura concluída	Segurança verificada	24/04/2024 16:22:16
Concluído	Segurança verificada	24/04/2024 17:44:19

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: fnogueira@stoccheforbes.com.br

To advise STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS during the course of your relationship with STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS.

ANEXO VI

CÓPIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO

grupo salta

2033

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

entre

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.
como Emissora,

e

OPEA SECURITIZADORA S.A.

como Debenturista

_____

Datada de

22 de março de 2024

_____

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

Pelo presente instrumento particular:

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 17.765.891/0001-70, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE nº 33300306757, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora");

E, na qualidade de subscritora das Debêntures (conforme definido abaixo) e securitizadora dos Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo):

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro na categoria "S1" perante a CVM sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Debenturista" ou "Securitizadora", sendo a Emissora e a Debenturista doravante denominados, em conjunto, como "Partes", e, individual e indistintamente, como "Parte");

CONSIDERANDO QUE

(a) a Debenturista é uma companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, regida pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), e pelos artigos 18 e seguintes da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), e tem por objeto social, dentre outros, a aquisição e a posterior securitização de créditos imobiliários na forma do artigo 6º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei 9.514"), e pelos artigos 20 e seguintes da Lei 14.430;

(b) no âmbito de suas atividades, a Emissora tem interesse em emitir debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, em sistema de vasos comunicantes, de sua 4ª (quarta) emissão, para colocação privada, nos termos desta Escritura de Emissão (conforme abaixo definido) ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente);

(c) os recursos a serem captados por meio da Emissão deverão ser utilizados integralmente pela Emissora ou por meio de suas Controladas (conforme abaixo definido) para suas atividades relacionadas à destinação imobiliária prevista na Cláusula 3.2 desta Escritura de Emissão (conforme abaixo definido), que resultará na emissão dos CRI (conforme definidos abaixo);

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

(d) a emissão das Debêntures insere-se no contexto de uma operação de securitização de Créditos Imobiliários, que resultará na emissão dos CRI, de modo que, em razão da emissão das Debêntures pela Emissora e da subscrição da totalidade das Debêntures pela Securitizadora, a Securitizadora possuirá um direito de crédito em face da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão;

(e) observado o disposto no Considerando (f) abaixo, as Debêntures serão integralmente subscritas e integralizadas pela Securitizadora, a qual passará a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures (conforme abaixo definido) e desta Escritura de Emissão (conforme abaixo definido), as quais representam, em razão de sua destinação de recursos, créditos considerados imobiliários, nos termos da Lei 14.430, da Lei 9.514, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis em vigor à época, e servirão de lastro para as emissões das CCI (conforme abaixo definido), representativas de tais créditos imobiliários ("Créditos Imobiliários");

(f) a Securitizadora vinculará os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, aos certificados de recebíveis imobiliários de sua 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries ("CRI"), os quais serão emitidos nos termos da Lei 14.430 e normativos da CVM, em especial a Resolução CVM 60 e da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118" e "Operação de Securitização", respectivamente), sendo que (i) as Debêntures da 1ª (primeira) Série serão representadas pela CCI 1ª Série (conforme definições abaixo) e servirão como lastro dos CRI 1ª Série; (ii) as Debêntures da 2ª (segunda) série serão representadas pela CCI 2ª Série (conforme definições abaixo) e servirão como lastro dos CRI 2ª Série; e (iii) as Debêntures da 3ª (terceira) série serão representados pela CCI 3ª Série (conforme definições abaixo) servirão como lastro dos CRI 3ª Série, observados os termos e condições do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*" ("Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Debenturista e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sua sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário dos CRI");

(g) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente) e serão destinados a investidores profissionais ("Investidores" ou "Investidores Profissionais"), conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 12 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30"), futuros titulares dos CRI ("Titulares dos CRI"); e

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

(h) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas desta Escritura de Emissão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

vêm, por esta e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*" ("Escritura de Emissão"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1 AUTORIZAÇÕES

1.1 Autorização da Emissão e da Operação de Securitização

1.1.1 A presente Escritura de Emissão é celebrada com base nas deliberações tomadas em Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas da Emissora, realizada em 22 de março de 2024 ("Aprovação Societária da Emissora"), na qual foram deliberados e aprovados os termos e condições da Emissão, nos termos do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"). A Aprovação Societária da Emissora aprovou, dentre outras características da Emissão, a autorização à diretoria da Emissora a **(i)** praticar todos os atos necessários para efetivar as deliberações lá consubstanciadas, bem como a assinatura de todos e quaisquer instrumentos relacionados à Emissão e à Oferta, incluindo, mas não se limitando a **(a)** esta Escritura de Emissão; **(b)** o Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido); e **(c)** quaisquer aditamentos a tais instrumentos (se necessário); e **(ii)** formalizar e efetivar a contratação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para a realização da Oferta ("Coordenadores"), dos assessores legais e dos prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta e da Agência de Classificação de Risco (conforme definido abaixo), dentre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos.

2 REQUISITOS

A Emissão será realizada com observância dos seguintes requisitos:

2.1 Dispensa de Registro na CVM e na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA")

2.1.1 A Emissão não será objeto de registro perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei n.º 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei de Mercado de Valores Mobiliários") e/ou perante a ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem **(i)** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou **(ii)** qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

2.2 Arquivamento na Junta Comercial e publicação da ata da Aprovação Societária da Emissora

2.2.1 A ata da Aprovação Societária da Emissora deverá ser protocolada na JUCERJA em até 5 (cinco) Dias Úteis (conforme abaixo definidos) contados da data de sua realização e deverá ser registrada em até 20 (vinte) dias contados da data do protocolo, podendo tal prazo ser prorrogado por mais 20 (vinte) dias em caso de exigências, bem como publicada no jornal "Diário Comercial do Estado do Rio de Janeiro"("Jornal de Publicação") e com divulgação simultânea da íntegra da ata na respectiva página do referido jornal na internet, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), em atendimento ao disposto no inciso I do artigo 62 e no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

2.2.2 A Emissora obriga-se a enviar à Debenturista a ata da Aprovação Societária devidamente arquivada na JUCERJA no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar da data de seu arquivamento, bem como enviar ao Agente Fiduciário dos CRI uma cópia eletrônica.

2.3 Arquivamento desta Escritura de Emissão e Aditamentos

2.3.1 A presente Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos ("Aditamentos") serão arquivados na JUCERJA, exceto se regulamentado de forma diversa pela CVM e/ou pelo Poder Executivo federal, conforme aplicável, nos termos do artigo 62, parágrafos 5º e 6º, da Lei das Sociedades por Ações.

2.3.2 Observado o quanto disposto na Cláusula 2.3.1 acima, a Emissora deverá **(i)** solicitar o registro na JUCERJA desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração; e **(ii)** entregar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do efetivo registro, 1 (uma) via com certificação digital, contendo a chancela de registro da JUCERJA, do respectivo documento e eventuais aditamentos inscritos na JUCERJA.

2.4 Depósito para Distribuição e Negociação

2.4.1 As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores, por meio da assinatura de Boletim de Subscrição, na forma do Anexo IV a esta Escritura de Emissão, pela Debenturista ("Boletim de Subscrição"). As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

2.5 Registro no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" e "Livro de Transferência de Debêntures Nominativas"

2.5.1 A Emissora se obriga a registrar a titularidade das Debêntures pela Debenturista no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" da Emissora ("Livro de Registro"), nos termos do artigo 63 da Lei das Sociedades por Ações, onde constarão as condições essenciais da Emissão e manter aberto um "Livro de Transferência de Debêntures Nominativas", onde serão registradas todas as transações que envolvam a transferência da titularidade das Debêntures ("Livro de Transferência de Debêntures" e, em conjunto, "Livros de Debêntures").

2.5.2 A Emissora deverá: **(i)** registrar a titularidade das Debêntures em nome da Debenturista, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura do Boletim de Subscrição; e **(ii)** apresentar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do efetivo registro, 1 (uma) via eletrônica (formato PDF) da cópia do Livro de Registro comprovando o registro da titularidade das respectivas Debêntures em nome da Debenturista.

3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1 Objeto Social da Emissora

3.1.1 A Emissora tem por objeto social: (i) a administração de bens próprios; (ii) a participação como sócia, acionista ou quotista e a realização de investimento, sob qualquer forma, em outras sociedades, empresárias e não empresárias; (iii) edição, produção, impressão, comercialização (atacadista e varejista) e distribuição de CDs, DVDs, fitas K-7, fitas de vídeo e outros materiais gravados (em qualquer mídia), livros, revistas, periódicos, apostilas e materiais promocionais, palestras, seminários, consultoria editorial e educacional; (iv) consultoria em informática; (v) serviços combinados de escritório e apoio administrativo; (vi) promoção de vendas; (vii) atividades de apoio à educação, exceto caixas escolares; (viii) desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não-customizáveis; (ix) desenvolvimento de programas de computador sob encomenda; (x) suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação; (xi) atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários; e (xii) treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial.

3.2 Destinação dos Recursos

3.2.1 Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão integralmente destinados, até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série (conforme definido no Termo de Securitização) ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão, o que ocorrer primeiro, pela Emissora, ou por meio de sociedades controladas direta ou indiretamente pela Emissora (conforme definição de controle

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Controladas"), ao pagamento dos gastos, custos e despesas **ainda não incorridos** diretamente pela Emissora e/ou por meio de suas Controladas, diretamente atinentes ("Custos e Despesas") ao pagamento de aluguéis devidos no âmbito dos contratos de locação de imóveis descritos e listados no Anexo I a esta Escritura de Emissão ("Contratos de Locação" e "Imóveis Lastro" e "Destinação de Recursos", respectivamente), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nos Anexos I e II a esta Escritura de Emissão, respectivamente.

3.2.2 Os recursos acima mencionados referentes à Destinação de Recursos poderão ser transferidos pela Emissora para suas Controladas, com o objetivo de cumprir a Destinação dos Recursos, por meio de, a título exemplificativo: **(i)** aumento de capital das Controladas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Controladas; **(iii)** subscrição de quotas ou ações de emissão das Controladas; **(iv)** mútuos para as Controladas; ou **(v)** qualquer outra forma permitida em lei.

3.2.3 A Emissora declara e certifica, neste ato, que não captou recursos por meio de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em instrumentos de dívida de sua emissão tendo os Custos e Despesas como destinação de recursos.

3.2.4 A Emissora e a Securitizadora (esta última, em seu melhor conhecimento e com base nas informações enviadas pela Emissora), declaram que os valores a serem gastos na Destinação dos Recursos não foram e nem serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários, conforme previsto no Anexo I desta Escritura de Emissão.

3.2.5 Sem prejuízo do disposto acima, as Partes declaram ter ciência de que as locadoras dos Contratos de Locação, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Emissora, cederam e/ou poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

3.2.6 Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Emissora e/ou por suas Controladas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Emissora e/ou suas Controladas, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

3.2.7 Para fins de esclarecimento acerca da destinação de recursos captados por meio das Debêntures referente às despesas de pagamento de aluguéis que serão destinadas para os Imóveis Lastro:

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

(i) as Debêntures vinculadas às CCI representam Créditos Imobiliários em razão de sua destinação, devidos pela Emissora independentemente de qualquer evento futuro;

(ii) as principais características dos Contratos de Locação estão especificados no Anexo I a esta Escritura de Emissão, assim como constarão do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, **(a)** a identificação dos valores envolvidos, **(b)** a especificação individualizada dos Imóveis Lastro vinculados a cada Contrato de Locação (restando clara a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos imóveis), e **(c)** a equiparação entre despesa e lastro;

(iii) os valores captados a serem destinados para pagamento de aluguéis se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação conforme atualmente vigentes, não constando deles, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores e/ou imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

(iv) os Contratos de Locação e as respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, por meio de comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas, conforme detalhado na Cláusula 3.2.11 abaixo;

(v) poderão ser inseridos novos contratos de locação como destinação de recursos, na forma da Cláusula 3.2.10 abaixo, sempre respeitando o item (vii) abaixo;

(vi) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas, conforme previsto na legislação aplicável; e

(vii) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021 ("Ofício Circular CVM SRE 01/21"), e da Resolução CMN 5.118, conforme aplicáveis à Emissão.

3.2.8 Percentual dos recursos da Emissão utilizados para Destinação de Recursos. Os recursos a serem destinados aos Contratos de Locação referentes aos respectivos Imóveis Lastro serão integralmente utilizados pela Emissora ou por meio de suas Controladas, nas porcentagens indicadas no Anexo I a esta Escritura de Emissão. A porcentagem destinada a cada Imóvel Lastro ou a cada Contrato de Locação referente aos respectivos Imóveis Lastro poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Contrato de Locação referente aos respectivos Imóveis Lastro.

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

3.2.9 Cronograma Indicativo da Destinação de Recursos. A Emissora estima, nesta data, que a Destinação de Recursos ocorrerá conforme Anexo II a esta Escritura de Emissão ("Cronograma Indicativo"), sendo que as Partes reconhecem desde já que o cronograma e a repartição da utilização dos recursos captados para fins da Destinação de Recursos é meramente indicativa, de modo que, por qualquer motivo, ocorra qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo ou alteração da repartição da utilização dos recursos captados entre os Contratos de Locação e os imóveis indicados no Anexo I a esta Escritura de Emissão, **(i)** não haverá necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI (conforme definido abaixo) ou da Securitizadora, não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco será necessário aditar a presente Escritura de Emissão e/ou ao Termo de Securitização; **(ii)** não restará configurado inadimplemento da Emissora, nem qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI, observada a obrigação da Emissora de realizar a integral destinação de recursos nos termos aqui previstos até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data do Vencimento dos CRI, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

3.2.10 Inserção de novos Contratos de Locação e novos Imóveis Lastro. A qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, será facultado à Emissora a inserção de novos Contratos de Locação e seus respectivos Imóveis Lastro além daqueles indicados no Anexo I a esta Escritura de Emissão, para que sejam também objeto de destinação de recursos, **(i)** desde que observados os requisitos previstos na Cláusula 3.2.7 acima; **(ii)** se expressamente autorizado pela Debenturista, conforme deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização; e **(iii)** observado que poderão ser inseridos apenas contratos que estão vigentes quando da data de celebração do aditamento à esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização (conforme decisão exarada no âmbito do Processo CVM nº 19957.003091/2023-6) para fins da inclusão dos novos Contratos de Locação, de que trata a Cláusula 3.2.10.4 abaixo.

3.2.10.1 A inserção de novos Contratos de Locação e respectivos Imóveis Lastro poderá ser solicitada pela Emissora mediante comunicação por escrito à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI.

3.2.10.2 No prazo de até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data do recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI em conformidade com os prazos previstos no Termo de Securitização. A inserção será considerada aprovada se **não** houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em primeira e/ou em segunda convocação.

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

Caso a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, a proposta da Emissora para a inserção de novos Contratos de Locação e respectivos Imóveis Lastro será considerada aprovada.

3.2.10.3 Na hipótese de inserção de novos Contratos de Locação, deverá ser verificado se as partes dos novos Contratos de Locação a serem inseridos não são partes relacionadas da Emissora ou do mesmo grupo econômico da Emissora. Caso as partes dos novos Contratos de Locação sejam partes relacionadas e/ou pertençam ao mesmo grupo econômico da Emissora, tais Contratos de Locação e direitos creditórios não poderão ser previstos para destinação de recursos no âmbito da Emissão, observado o disposto na Resolução CMN 5.118, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

3.2.10.4 A inserção de novos Contratos de Locação e seus respectivos Imóveis Lastro deverá ser formalizada mediante a celebração de aditamento à presente Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, o que deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

3.2.11 Comprovação da Destinação de Recursos. A comprovação da Destinação de Recursos, na forma da Cláusula 3.2.8 acima, será feita **(i)** semestralmente, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, no último dia dos meses de julho e janeiro (cada uma, uma "Data de Verificação"), sendo a primeira data de entrega do relatório em 30 de julho de 2024, até a Data de Vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Emissora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, por meio **(a)** da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo III a esta Escritura de Emissão ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado no período do semestre anterior, acompanhado **(b)** de comprovantes de pagamentos das locações e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de despesas imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário dos CRI, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos ("Documentos Comprobatórios"). Caso a Emissora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Debenturista tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

3.2.11.1 Para fins do disposto na Cláusula 3.2.11 acima, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI poderá solicitar, sempre que julgar necessário, documentos ou informações adicionais referentes à Destinação de Recursos ou demonstrativos contábeis que demonstrem

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

a correta destinação dos recursos, incluindo documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos, os quais deverão ser apresentados pela Emissora, por meio eletrônico ou físico, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Securitizadora de qualquer determinação ou solicitação de autoridades ou órgãos reguladores, leis ou regulamentação aplicável.

3.2.11.2 O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta Cláusula 3.2. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 17"), sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos documentos da Oferta, à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", no âmbito da Emissão e da Oferta, adotando procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 3.2.1 acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

3.2.11.3 O Agente Fiduciário dos CRI analisará o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios enviados pela Emissora e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da Destinação de Recursos. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário dos CRI para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com os Custos e Despesas, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

3.2.11.4 Os Anexos I e II a esta Escritura de Emissão descrevem a destinação futura dos referidos recursos, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação para Destinação de Recursos no âmbito da presente Emissão.

3.2.11.5 Havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Emissora quanto à Destinação de Recursos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI com relação à verificação da Destinação de Recursos, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

3.2.11.6 A Emissora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

3.2.11.7 Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.2.11.8 A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas necessárias (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta cláusula. Para se evitar quaisquer dúvidas, as obrigações de indenização da Emissora nos termos desta Cláusula não incluem: **(i)** despesas ou custos incorridos pela Debenturista em virtude de, ou relativas a, quaisquer outras de suas operações de securitização por esta última realizadas; **(ii)** danos indiretos e/ou lucros cessantes; ou **(iii)** prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas resultantes de culpa grave ou dolo por parte da Debenturista, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário dos CRI.

3.2.11.9 Uma vez comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da Emissão, nos termos da presente Escritura de Emissão, o que será verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, a Emissora ficará integralmente desobrigada com relação às comprovações de que tratam esta Cláusula 3.2.

3.3 Vinculação à Operação de Securitização e Colocação dos CRI

3.3.1 As Debêntures serão objeto de colocação privada, subscritas exclusivamente pela Debenturista, para compor o lastro dos CRI conforme estabelecido no Termo de Securitização.

3.3.2 As Debêntures e os Créditos Imobiliários, serão representados por até 3 (três) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária ("CCI 1ª Série", "CCI 2ª Série" e "CCI 3ª Série", respectivamente e, quando referidas em conjunto, as "CCI"), a serem emitidas pela Securitizadora, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO LTDA**., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

("Instituição Custodiante" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, comporão o lastro dos CRI.

3.3.3 A Emissora reconhece que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora na forma da Lei nº 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI.

3.3.4 Em vista da vinculação das Debêntures aos CRI mencionada acima, os Créditos Imobiliários: **(i)** constituem patrimônio separado único, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese ("Patrimônio Separado dos CRI"); **(ii)** permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI; **(iii)** destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI, dos custos da administração e das despesas do Patrimônio Separado; **(iv)** estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora; **(v)** não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e **(vi)** somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.

3.3.5 Durante a vigência das Debêntures, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados pela Emissora diretamente na Conta Centralizadora (conforme abaixo definido), sendo certo que tais pagamentos, bem como os recursos integrantes da Conta Centralizadora (inclusive Fundo de Despesas) serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de liquidação integral.

3.3.6 Os CRI serão objeto de Oferta pública de distribuição, nos termos da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, por meio do rito automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução CVM 160, da Resolução CMN 5.118, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e serão destinados exclusivamente aos Investidores.

3.3.7 A Oferta contará com intermediação dos Coordenadores, sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade dos CRI ofertados, qual seja, R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), conforme termos e condições estabelecidas no *"Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Regime Garantia Firme de Colocação, em até 3 (Três) Séries, da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pelo Grupo Salta Educação S.A."* a ser celebrado entre os Coordenadores, a Debenturista e a Emissora ("Contrato de Distribuição").

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

3.3.7.1. Nos termos do artigo 61, parágrafos segundo e terceiro, da Resolução CVM 160 e do Contrato de Distribuição, será conduzido procedimento de coleta de intenções de investimento nos CRI ("Procedimento de *Bookbuilding*") para verificação da demanda pelos CRI, bem como definição **(i)** da taxa final da remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, da taxa final de remuneração das Debêntures da 1ª Série, da 2ª Série e da 3ª Série (conforme definido abaixo); **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries (conforme definido abaixo) de Debêntures, que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; e **(iii)** da quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures a ser efetivamente emitida e alocada em cada Série da Emissão das Debêntures, mediante o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo), observado o previsto na Cláusula 4.10.1 abaixo.

3.3.8 A presente Escritura de Emissão será aditada para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* previamente ao registro da Oferta pela CVM, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora e/ou pela Debenturista ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, devendo o Aditamento ser arquivado na JUCERJA em conformidade com o disposto na Cláusula 2.3. acima.

4 CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS DEBÊNTURES

4.1 Data de Emissão das Debêntures

4.1.1 Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 15 de março de 2024 ("Data de Emissão").

4.2 Número da Emissão

4.2.1 Esta é a 4ª (quarta) emissão de debêntures da Emissora.

4.3 Valor Total da Emissão

4.3.1 O valor total da Emissão é de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão").

4.4 Data de Início da Rentabilidade

4.4.1 Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade das Debêntures de cada Série será a primeira Data de Integralização das Debêntures de cada Série ("Data de Início da Rentabilidade").

4.5 Forma, Tipo e Comprovação da Titularidade das Debêntures

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

4.5.1 As Debêntures serão emitidas na forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas e certificados sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro e pelo Boletim de Subscrição.

4.6 Conversibilidade e Desmembramento

4.6.1 As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

4.6.2 Não será admitido o desmembramento, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

4.7 Espécie

4.7.1 As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos desta Escritura de Emissão e nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.

4.8 Prazo de Vigência e Data de Vencimento

4.8.1 Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e/ou de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, **(i)** as Debêntures da 1ª Série e as Debêntures da 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.824 (mil, oitocentos e vinte e quatro) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2029 ("Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série" e "Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série", conforme o caso); e **(ii)** as Debêntures da 3ª Série terão prazo de vencimento de 2.554 (dois mil, quinhentos e cinquenta e quatro) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2031 ("Data de Vencimento das Debêntures da 3ª Série", em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série e a Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série, "Datas de Vencimento").

4.9 Valor Nominal Unitário

4.9.1 O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário").

4.10 Número de Séries

4.10.1 A Emissão será realizada em até 3 (três) séries (em conjunto, "Séries" ou individual e indistintamente, "Série"), sendo que a quantidade de séries (bem como a existência de cada Série) e a quantidade de debêntures a ser alocada na 1ª Série ("Debêntures da 1ª Série") na 2ª Série ("Debêntures da 2ª Série") e na 3ª Série ("Debêntures da 3ª Série" e, em conjunto com as Debêntures da 1ª Série e as Debêntures da 2ª Série, "Debêntures") será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

as séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das Séries deverá ser abatida da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 4.11 abaixo, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão, observado que não haverá valor mínimo ou máximo para alocação entre as Séries, sendo que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida ("Sistema de Vasos Comunicantes"). A quantidade de séries, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma das Séries será refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora e/ou pela Debenturista ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 3.3.7.1. acima.

4.11 Quantidade de Debêntures

4.11.1 Serão emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série será definida conforme demanda pelos CRI apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observados os termos previstos na Cláusula 3.3.7.1. acima.

4.12 Preço de Subscrição e Forma de Integralização

4.12.1 Para os fins desta Emissão, as Debêntures serão subscritas mediante assinatura de Boletim de Subscrição pela Securitizadora, com o consequente registro no Livro de Registro de Debêntures da Emissora, sendo certo que tal assinatura ocorrerá anteriormente à efetiva liquidação dos CRI.

4.12.2 As Debêntures serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, na mesma data de integralização dos CRI da respectiva série, pelo seu Valor Nominal Unitário (cada uma, uma "Data de Integralização das Debêntures"), exclusivamente com os recursos oriundos da integralização dos CRI.

4.12.3 A liberação dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures para conta de livre movimentação de titularidade da Emissora (conta corrente nº 01508-9, agência 6561, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341) ("Conta de Livre Movimentação") será realizada na mesma data da integralização dos CRI e das Debêntures, desde que (i) os recursos oriundos da integralização dos CRI recebidos pela Securitizadora na Conta Centralizadora até as 16:00 (dezesseis) horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso integralização ocorra a partir de 16:00 (dezesseis) horas (exclusive), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária; e (ii) a condição disposta na Cláusula 4.12.7. esteja cumprida.

4.12.4 Em caso de integralização em mais de uma data, as Debêntures que venham ser integralizadas em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização das Debêntures

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

deverão ser integralizadas: **(i)** em relação às Debêntures da 1ª Série e Debêntures da 2ª Série, considerando o seu Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva Série (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive); e **(ii)** em relação às Debêntures da 3ª Série, considerando o seu Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido abaixo) acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da 3ª Série (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive).

4.12.5 As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, **(i)** deverá ser observado o disposto nesta Cláusula 4.12; **(ii)** será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, consequentemente, à totalidade das Debêntures da respectiva Série, em cada Data de Integralização, resguardados os interesses dos Investidores; e **(iii)** o ágio ou o deságio, conforme o caso, será aplicado em função de condições objetivas de mercado, tais como: **(a)** alteração na taxa SELIC; **(b)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração no IPCA; **(d)** alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), ou **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgada pela ANBIMA. O preço da oferta pública dos CRI será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI (e, consequentemente, à totalidade das Debêntures) da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, em função das condições de mercado, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160. Nesse caso, a diferença de valores na integralização das Debêntures decorrentes da colocação dos CRI com deságio será descontada diretamente do comissionamento devido aos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, sendo **(1)** vedado aos Coordenadores colocarem CRI com deságio em valor superior ao seu comissionamento; e **(2)** assegurado que eventual deságio aplicado pelos Coordenadores não poderá gerar qualquer prejuízo financeiro para a Emissora.

4.12.6 A Emissora autoriza a Securitizadora a reter, do preço de integralização das Debêntures a ser depositado na Conta de Livre Movimentação, nos termos da Cláusula 4.12.2 acima: **(i)** o montante destinado ao pagamento dos custos e despesas iniciais da operação, previstas no Anexo VI a esta Escritura de Emissão ("Despesas Iniciais"); e **(ii)** o montante de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas") para constituição de reserva financeira ("Fundo de Despesas") para o pagamento das despesas recorrentes relacionadas à emissão dos CRI, descritas no Anexo VI desta Escritura de Emissão ("Despesas Recorrentes" e, em conjunto com as Despesas Iniciais, "Despesas"). Após a retenção dos valores de que trata esta Cláusula, o saldo remanescente dos recursos depositados na Conta Centralizadora deverá ser transferido para a Conta de Livre Movimentação, desde que cumpridas todas as condições precedentes previstas na Cláusula 4.12.7 abaixo. Na hipótese de haver mais de uma data de liquidação dos CRI, os recursos referentes às Despesas Iniciais e ao

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

Valor Inicial do Fundo de Despesas serão retidos integralmente na data em que ocorrer a primeira liquidação financeira dos CRI.

4.12.7 A integralização das Debêntures, pela Securitizadora, está condicionada, nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("Código Civil"), à emissão, subscrição e integralização dos CRI.

4.13 Atualização Monetária das Debêntures

4.13.1 Atualização Monetária das Debêntures da 1ª Série e das Debêntures da 2ª Série: O Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série e das Debêntures da 2ª Série não será atualizado monetariamente.

4.13.2 Atualização Monetária das Debêntures da 3ª Série: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), desde a Data de Início da Rentabilidade, até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures da 3ª Série ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A atualização monetária das Debêntures da 3ª Série será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

"**VNa**" = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**Vne**" = Valor Nominal Unitário das Debêntures da 3ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**C**" = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

"**k**" = número de ordem de "NI_k", variando de 1 até n;

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

"**n**" = número total de números índices considerados na Atualização Monetária das Debêntures da 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

"**NI_k**" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário. Após a data de aniversário, valor do número-índice do IPCA do mês de atualização. O mês de atualização refere-se à Data de Aniversário da Debênture da 3ª Série;

"**NI_{k-1}**" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

"**dup**" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Início de Rentabilidade das Debêntures da 3ª Série ou a última Data de Aniversário das Debêntures da 3ª Série e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período, "dup" deverá ser acrescido de 2 (dois) Dias Úteis; e

"**dut**" = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário e a próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro. Para a primeira Data de Aniversário "dut" será igual a 19 (dezenove) Dias Úteis.

Observações:

(i) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste a esta Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade em caso de alteração.

(ii) Os fatores resultantes expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

(iii) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE.

(iv) Considera-se como "Data de Aniversário" todo segundo Dia Útil imediatamente anterior à Data de Aniversário dos CRI da 3ª Série (conforme definido no Termo de Securitização), conforme o caso.

(v) Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas.

(vi) Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior; e

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

(vii) Caso o Nik não seja divulgado até a Data de Aniversário, deverá ser utilizado em substituição a Nik na apuração do Fator "C" um número índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA ("Número Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

Onde:

Nikp = corresponde ao Número Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

NI_{k-1} = conforme definido acima; e

Projeção = corresponde à variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O Número Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice do IPCA correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e a Securitizadora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número-índice do IPCA e as Projeções de sua variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

4.13.2.1. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão para as Debêntures da 3ª Série, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pela Debenturista, quando da divulgação posterior do IPCA.

4.13.2.2. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de término do Período de Ausência do IPCA ou da data da sua extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI para os Titulares dos CRI da 3ª Série (conforme definido no Termo de Securitização) na forma

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

e prazos estipulados no Termo de Securitização, para que os Titulares dos CRI da 3ª Série definam, em comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro a ser aplicado para correção monetária das Debêntures da 3ª Série, e consequentemente dos CRI da 3ª Série observada a regulamentação aplicável, que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva do IPCA"). Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária, será utilizado, para cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures da 3ª Série, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e/ou a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para as Debêntures da 3ª Série.

4.13.2.3. Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI da 3ª Série de que trata a Cláusula 4.13.2.2. acima, referida assembleia não será mais realizada e o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária desde o dia de sua indisponibilidade.

4.13.2.4. Caso, em Assembleia Especial de Titulares dos CRI da 3ª Série, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA, ou, caso não seja instalada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI da 3ª Série para deliberação da Taxa Substitutiva do IPCA em segunda convocação, ou, caso instalada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI da 3ª Série, não haja quórum para deliberação em primeira e em segunda convocação, conforme aplicável, de acordo com o quórum previsto na Cláusula 8.4.2 abaixo, a Emissora deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados **(i)** da data de encerramento da Assembleia Especial de Titulares dos CRI da 3ª Série em que não houve acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA; **(ii)** da data em que tal Assembleia Especial de Titulares dos CRI da 3ª Série em segunda convocação deveria ter ocorrido, ou, se for o caso, em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI da 3ª Série, resgatar as Debêntures da 3ª Série e pagar à Securitizadora o Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração das Debêntures da 3ª Série devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento e de eventuais Encargos Moratórios. Para cálculo da Remuneração das Debêntures da 3ª Série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência do IPCA serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

4.14 Remuneração das Debêntures da 1ª Série

4.14.1 Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa *(spread)* a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e limitada a 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto da 1ª Série" e "Remuneração das Debêntures da 1ª Série").

4.14.2 A Remuneração das Debêntures da 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), até a data de seu efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures da 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures da 1ª Série devida ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização em questão, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left[1 + \left(TDI_{k}\right)\right]$$

onde:

nDI = número total de Taxas DI, sendo "nDI" um número inteiro;

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

Dik = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

FatorSpread = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Spread} = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde:

spread = taxa de *spread*, não expressa em percentual, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, informada com 4 (quatro) casas decimais e, em qualquer caso, limitada à Taxa Teto da 1ª Série;

DP = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da 1ª Série, no caso do Primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Período de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

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

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

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

(iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

(v) Para efeito do cálculo de TDIk será sempre considerada a Taxa DI, divulgada no primeiro Dia Útil anterior à data do cálculo da Remuneração das Debêntures da 1ª Série (exemplo: para cálculo da Remuneração das Debêntures da 1ª Série no dia 15 (quinze), a Taxa DI considerada para cálculo de TDIk será a publicada no dia 14 (quatorze) considerando que 14 e 15 são Dias Úteis).

4.14.3 Excepcionalmente na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures da 1ª Série valor equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização das Debêntures da 1ª Série, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula acima.

4.14.4 Observado o disposto na Cláusula 4.14.5 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures da 1ª Série, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

4.14.5 Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por um período superior a 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do DI") ou, ainda, no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicado em sua substituição o índice que vier legalmente a substituí-lo; sendo que, no caso de inexistir substituto legal para da Taxa DI, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência do DI ou da data de sua extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI para os Titulares dos CRI da 1ª Série (conforme definido no Termo de Securitização) na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização, para que os respectivos Titulares dos CRI definam, em comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures da 1ª Série, observada a regulamentação aplicável, que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva DI").

4.14.6 Até a deliberação da Taxa Substitutiva DI, será utilizado, para cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, a última da Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Securitizadora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável ou da definição da Taxa Substitutiva DI.

4.14.7 Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI de que trata a Cláusula 4.14.5 acima, referida assembleia não será mais realizada e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures da 1ª Série desde o dia de sua indisponibilidade.

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

4.14.8 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI (ou caso não seja instalada a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberação da Taxa Substitutiva DI em segunda convocação, ou, caso instalada a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação em primeira e em segunda convocação, conforme aplicável, de acordo com o quórum previsto na Cláusula 8.4.2 abaixo, a Emissora deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados **(i)** da data de encerramento da referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI em que não houve acordo sobre a Taxa Substitutiva DI; **(ii)** da data em que tal Assembleia Especial de Titulares dos CRI em segunda convocação deveria ter ocorrido, ou, se for o caso, em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, resgatar as Debêntures da 1ª Série Debêntures e pagar à Securitizadora o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade ou da respectiva Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento e de eventuais Encargos Moratórios. Para cálculo da Remuneração das Debêntures da 1ª Série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, será considerada a última Taxa DI divulgada.

4.15 Remuneração das Debêntures da 2ª Série

4.15.1 Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a um determinado percentual fixo ao ano a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre "(i)" e "(ii)" a seguir ("Taxa Teto da 2ª Série"): **(i)** o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao contrato futuro com vencimento em 04 de janeiro de 2027, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano; e **(ii)** 11,60% (onze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da 2ª Série").

4.15.2 A Remuneração das Debêntures da 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) das Debêntures da 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive) e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo

[1] https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes/

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

definido). A Remuneração das Debêntures da 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = Vne \times (FatorJuros - 1)$$

Onde:

"J" = Valor Unitário da Remuneração das Debêntures da 2ª Série acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vne" = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"FatorJuros" = sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

Onde:

"i" = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding,* em qualquer caso, limitada à Taxa Teto da 2ª Série*;*

"DP" = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da 2ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures da 2ª Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

4.15.3 A definição da taxa final da Remuneração das Debêntures da 2ª Série nos termos da Cláusula 4.15.1 acima será refletida por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, a ser formalizado após o Procedimento de *Bookbuilding*, sem necessidade de aprovação societária adicional.

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

4.16 Remuneração das Debêntures da 3ª Série

4.16.1 Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, correspondente ao maior valor entre "(i)" e "(ii)" a seguir ("Taxa Teto da 3ª Série") **(i)** a taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, das Notas do Tesouro Nacional – Série B "Tesouro IPCA + com Juros Semestrais", com vencimento em 15 de agosto de 2030, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (https://www.anbima.com.br), no fechamento do Dia Útil anterior a data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* acrescida exponencialmente de sobretaxa *(spread)* de 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e **(ii)** 6,80% (seis inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da 3ª Série" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da 1ª Série e Remuneração das Debêntures da 2ª Série, "Remuneração"), incidentes deste a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da 3ª Série ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive).

4.16.2 O cálculo da Remuneração das Debêntures da 3ª Série deverá ser feito de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração da Debêntures da 3ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde,

i = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser definida na data do Procedimento de *Bookbuilding* e*,* em qualquer caso, limitada à Taxa Teto da 3ª Série; e

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

DP = número de dias úteis entre a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da 3ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures da 3ª Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

4.17 Período de Capitalização

4.17.1 Para fins desta Escritura de Emissão, "Período de Capitalização" significa: **(i)** para o 1º (primeiro) Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da respectiva Série, (inclusive) e termina na 1ª (primeira) Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva Série (exclusive) e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente; e **(ii)** para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva Série imediatamente anterior (inclusive), e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva Série subsequente (exclusive) e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da respectiva Série.

4.17.2 Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de no mínimo 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento: **(i)** pela Securitizadora dos pagamentos devidos no âmbito das Debêntures; e **(ii)** o pagamento das obrigações da Securitizadora referentes aos CRI.

4.18 Pagamento da Remuneração

4.18.1 Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão até a respectiva Data de Vencimento, conforme datas constantes do cronograma previsto no Anexo V a esta Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 13 de junho de 2024 e o último, na respectiva Data de Vencimento (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração").

4.19 Amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário

4.19.1 Amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 1ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 1ª Série, nos

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série (cada uma, uma "Data de Amortização das Debêntures da 1ª Série"), conforme tabela constante do Anexo V a esta Escritura de Emissão.

4.19.2 Amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 2ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 2ª Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série (cada uma, uma "Data de Amortização das Debêntures da 2ª Série"), conforme tabela constante do Anexo V a esta Escritura de Emissão.

4.19.3 Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 3ª Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2030 e a última na Data de Vencimento das Debêntures da 3ª Série (cada uma, uma "Data de Amortização das Debêntures da 3ª Série", sendo, em conjunto com as Datas de Amortização das Debêntures da 2ª Série, cada uma, uma "Data de Amortização"), conforme tabela constante do Anexo V a esta Escritura de Emissão.

4.19.4 Para cálculo da parcela de amortização das Debêntures, deverá ser observada a seguinte fórmula:

Aai = VNe x Tai

Aai = Valor Nominal da i-ésima parcela de amortização das Debêntures da respectiva série, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário (Atualizado, se for o caso) das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Tai = i-ésima taxa de amortização programada do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário (Atualizado, se for o caso) das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as datas de pagamento de amortização indicadas no Anexo V a esta Escritura de Emissão.

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

4.20 Local de Pagamento

4.20.1 Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados pela Emissora mediante depósito dos valores exclusivamente na conta corrente de titularidade da Securitizadora, n.º 99533-1, mantida na agência n.º 0910, do Itaú Unibanco S.A. (341) ("Conta Centralizadora"), por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro meio de depósito.

4.21 Prorrogação dos Prazos

4.21.1 Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com data que não seja considerada um Dia Útil, nos termos da Cláusula 4.21.2 abaixo, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

4.21.2 Para fins da Emissão, "Dia Útil" significa **(i)** com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; **(ii)** com relação a qualquer obrigação pecuniária que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo; e **(iii)** com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, qualquer dia que não seja sábado ou domingo ou feriado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro e na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

4.22 Encargos Moratórios

4.22.1 Sem prejuízo da Remuneração e da Atualização Monetária das Debêntures da 3ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Emissora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis* ("Encargos Moratórios").

4.23 Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.23.1 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.22 acima, o não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora no Jornal de Publicação, não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

4.24 Repactuação Programada

4.24.1 As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.25 Publicidade

4.25.1 Todos os atos e decisões da Emissora relativos às Debêntures deverão ser divulgados na forma da lei, conforme aplicável, e comunicados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado.

4.26 Imunidade de Debenturistas

4.26.1 Caso a Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar à Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis de antecedência em relação à data prevista para recebimento de quaisquer valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sendo certo que, caso a Debenturista não envie a referida documentação, a Emissora fará as retenções dos tributos previstos na legislação tributária em vigor nos rendimentos da Debenturista.

4.27 Classificação de Risco

4.27.1 Não obstante a contratação da Agência de Classificação de Risco a qual atribuirá *rating* aos CRI, não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Emissão para atribuir *rating* às Debêntures.

4.28 Direito de Preferência

4.28.1 Não haverá direito de preferência dos atuais acionistas da Emissora na subscrição das Debêntures.

4.29 Fundo de Amortização

4.29.1 Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

5 RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA, RESGATE ANTECIPADO POR EVENTO DE RETENÇÃO DE TRIBUTOS,

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E AQUISIÇÃO FACULTATIVA

5.1 Resgate Antecipado Facultativo Total

5.1.1 A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de **(i)** 15 de abril de 2026 (inclusive), em relação às Debêntures da 1ª Série e às Debêntures da 2ª Série; e **(ii)** 15 de abril de 2027 (inclusive) em relação às Debêntures da 3ª Série, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures das Debêntures da 1ª Série, das Debêntures da 2ª Série e/ou das Debêntures da 3ª Série ("Resgate Antecipado Facultativo Total").

5.1.2 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Emissora será equivalente a:

(i) para as Debêntures da 1ª Série:

(a) o Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso ("Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série"), acrescido de:

(b) prêmio ao ano, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da 1ª Série, aplicável sobre o resultado do item (a) acima, variável de acordo com a data da realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série, calculado conforme fórmula abaixo:

$$P = V_{Re} \times \left[(1+i)^{(d/252)} - 1\right]$$

onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série a serem resgatadas, acrescido da Remuneração das Debêntures da 1ª Série, calculado, *pro rata temporis*, desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da 1ª Série ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série (inclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures da Debêntures da 1ª Série (exclusive); e

i = 0,5500% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano.

(ii) para as Debêntures da 2ª Série: o maior valor entre:

(a) o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, acrescido: (1) da Remuneração das Debêntures da 2ª Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (2) dos Encargos Moratórios, se houver; ou

(b) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, e da Remuneração das Debêntures da 2ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet[2], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da 2ª Série, a ser apurada no fechamento do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série"):

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

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da 2ª Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da 2ª Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da 2ª Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da 2ª Série, sendo n um número inteiro;

[2] https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/marketdata/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

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

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

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente das Debêntures da 2ª Série, a ser apurada no fechamento do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

(iii) para as Debêntures da 3ª Série: o maior valor entre:

(a) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série acrescido da Remuneração das Debêntures da 3ª Série e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, calculado pro *rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total e de eventuais Encargos Moratórios; ou

(b) o valor equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série e das parcelas de Remuneração das Debêntures da 3ª Série trazidas a valor presente, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures da 3ª Série na data do Resgate Antecipado Facultativo Total, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes às Debêntures da 3ª Série ("Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 3ª Série" e, em conjunto com o Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série e o Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série, individual e indistintamente, "Valor Resgate Antecipado Facultativo"):

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

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da 3ª Série;

C = conforme definido e calculado na Cláusula 4.13.2 acima;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures da 3ª Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série;

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

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

TESOUROIPCA = cupom do título Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com *duration* mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da 3ª Série.

Nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Duration = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

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

5.1.3 Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total coincida com uma Data de Amortização e/ou uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto na Cláusula 5.1.2 acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o(s) referido(s) pagamento(s).

5.1.4 O Resgate Antecipado Facultativo Total deverá ser comunicado à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretenda realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total ("Comunicação de Resgate"). A Comunicação de Resgate deverá conter: **(i)** a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, que

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

deverá ser um Dia Útil; **(ii)** a informação se o Resgate Antecipado Facultativo Total compreenderá a totalidade das Debêntures, ou Debêntures de uma determinada Série; **(iii)** a menção de que o valor a ser pago será correspondente ao Valor Resgate Antecipado Facultativo previsto na Cláusula 5.1.1 acima; e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

5.1.5 A data para realização de qualquer Resgate Antecipado Facultativo Total deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

5.1.6 As Debêntures resgatadas pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente canceladas.

5.1.7 Não será admitido o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures de uma mesma Série.

5.1.8 Uma vez efetuado o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures de qualquer das Séries, a Securitizadora deverá efetuar o resgate antecipado dos CRI correspondentes, conforme termos e condições previstos no Termo de Securitização.

5.2 Amortização Extraordinária Facultativa

5.2.1 A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de **(i)**15 de abril de 2026 (inclusive), em relação às Debêntures da 1ª Série e as Debêntures da 2ª Série e **(ii)** 15 de abril de 2027 (inclusive) em relação às Debêntures da 3ª Série realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures das Debêntures da 1ª Série, das Debêntures da 2ª Série e/ou das Debêntures da 3ª Série, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor total da emissão de cada Série ("Amortização Extraordinária Facultativa").

5.2.2 Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Emissora será equivalente a:

(i) para as Debêntures da 1ª Série:

(a) a parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série a ser amortizada, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso ("Valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série"), acrescido de

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

(b) prêmio ao ano, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da 1ª Série, aplicável sobre o resultado do item (a) acima, variável de acordo com a data da realização da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, calculado conforme fórmula abaixo:

$$P = V_{Ra} \times \left[(1+i)^{(d/252)} - 1\right]$$

onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRa = parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série a serem amortizadas, acrescida da Remuneração das Debêntures da 1ª Série, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da respectiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série (inclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série (exclusive); e

i = 0,5500% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano.

(ii) para as Debêntures da 2ª Série: o maior valor entre:

(a) a parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série a ser amortizada, conforme o caso, acrescido: **(1)** da parcela da Remuneração das Debêntures da 2ª Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, até a data da efetiva amortização (exclusive); e **(2)** dos Encargos Moratórios, se houver; ou

(b) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, e da Remuneração das Debêntures da 2ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet[3], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à

[3] https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/marketdata/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

duration remanescente das Debêntures da 2ª Série, a ser apurada no fechamento do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("Valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série"):

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

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da 2ª Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da 2ª Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da 2ª Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da 2ª Série, sendo n um número inteiro;

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

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

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da 2ª Série, a ser apurada no fechamento do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva amortização.

(iii) para as Debêntures da 3ª Série: o maior valor entre:

(a) a parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série a ser amortizada acrescida da parcela da Remuneração das Debêntures da 3ª Série e demais

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, calculado pro *rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa e de eventuais Encargos Moratórios; ou

(b) o valor equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série a ser amortizado, e das parcelas de Remuneração das Debêntures da 3ª Série trazido a valor presente, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures da 3ª Série na data da Amortização Extraordinária Facultativa, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes às Debêntures ("Valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série" e, em conjunto com o Valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série e o Valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série, individual e indistintamente, "Valor da Amortização Extraordinária Facultativa"):

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

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da 3ª Série;

C = conforme definido e calculado na Cláusula 4.13.2 acima;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures da 3ª Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série;

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

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

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

TESOUROIPCA = cupom do título Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com *duration* mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da 3ª Série.

Nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Duration = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

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

5.2.3 Caso a data da Amortização Extraordinária Facultativa coincida com uma Data de Amortização e/ou uma Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, o prêmio previsto na Cláusula 5.2.2 acima deverá ser calculado sobre a parcela do Valor Nominal Unitário objeto da Amortização Extraordinária Facultativa.

5.2.4 A Amortização Extraordinária Facultativa deverá ser comunicada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretenda realizar a efetiva Amortização Extraordinária Facultativa ("Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa"). A Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa deverá conter: **(i)** a data da Amortização Extraordinária Facultativa, que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** informação se a Amortização Extraordinária Facultativa compreenderá a totalidade das Debêntures, ou Debêntures de uma determinada Série; **(iii)** a menção de que o valor a ser pago será correspondente ao valor previsto na Cláusula 5.2.1 acima; e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

5.2.5 A data para realização da Amortização Extraordinária Facultativa deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

5.2.6 A realização da Amortização Extraordinária Facultativa deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures de uma determinada Série, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário.

5.2.7 Uma vez efetuada a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures de qualquer das Séries, a Securitizadora deverá efetuar a amortização extraordinária dos CRI correspondentes, conforme termos e condições previstos no Termo de Securitização.

5.3 Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

5.3.1 A Emissora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos") na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos. Para os fins desta Escritura de Emissão, será considerado um "Evento de Retenção de Tributos", observado o disposto na Cláusula 11.1 abaixo: (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures ou os CRI; ou (ii) a criação de novos tributos; ou (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou (iv) a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures ou dos CRI anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Emissora, a Debenturista, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) desenquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI.

5.3.2 A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da ocorrência do respectivo Evento de Retenção de Tributos, contendo: (i) uma descrição do Evento de Retenção de Tributos; (ii) a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) será realizado; (iii) o valor do Preço de Resgate Antecipado; e (iv) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

5.3.3 O valor a ser pago pela Emissora a título de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá corresponder ao Valor Resgate Antecipado Facultativo correspondente a cada uma das Séries ("Preço de Resgate Antecipado"), observado que não haverá a incidência de Prêmio de Resgate, conforme previsto na Cláusula 5.1.2 desta Escritura de Emissão.

5.3.4 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.3.3 acima, caso, a qualquer momento durante a vigência da presente Emissão e até as Datas de Vencimento, haja qualquer retenção de tributos sobre os rendimentos das Debêntures em razão do não atendimento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura e na legislação e regulamentação aplicável, pela Emissora, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures, a Emissora desde já se obriga a (i) arcar com qualquer multa a ser paga, conforme aplicável; e (ii)(a) arcar e com todos os tributos que venham a ser devidos pela Debenturista, de modo que a Emissora deverá acrescer a esses pagamentos valores adicionais suficientes para que a Debenturista receba tais pagamentos como se os referidos valores não fossem incidentes, sendo certo que tais acréscimos deverão ser pagos fora do âmbito da B3, ou (b) realizar o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

5.3.5 Caso não exerça a opção prevista na Cláusula 5.3.1 acima, a Emissora deverá realizar todos os pagamentos devidos à Debenturista nos termos da presente Escritura de Emissão acrescidos dos impostos e/ou retenções incidentes, de forma que a Debenturista receba tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido.

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

5.3.6 Não será admitido Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos parcial das Debêntures.

5.3.7 A data para realização de qualquer Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

5.3.8 As Debêntures resgatadas nos termos acima serão canceladas pela Emissora.

5.3.9 Ocorrendo o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, pela Emissora, a Debenturista deverá realizar obrigatoriamente o resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

5.4 Amortização Extraordinária Obrigatória

5.4.1 Caso haja o término ou extinção antecipada de um ou mais Contratos de Locação e **(i)** não haja a inserção de novos contratos nos termos da Cláusula 3.2.10 acima; e **(ii)** não seja possível à Emissora comprovar a destinação da totalidade dos recursos da Emissão nos termos previstos na Cláusula 3.2 acima, considerando os Contratos de Locação vigentes, a Emissora deverá realizar, obrigatoriamente, a amortização extraordinária das Debêntures, proporcionalmente entre as Séries, no montante correspondente aos pagamentos que seriam feitos no âmbito do(s) Contrato(s) de Locação resilido(s) ou extinto(s), conforme ata da reunião do colegiado da CVM n.º 34, de 13 de setembro de 2022, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado do envio da comunicação prevista na Cláusula 5.4.2 abaixo ("Amortização Extraordinária Obrigatória").

5.4.2 Na hipótese prevista na Cláusula 5.4.1 acima, a Emissora deverá encaminhar comunicado à Securitizadora com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da resilição ou extinção do(s) referido(s) Contrato(s) de Locação, informando **(i)** a data em que o pagamento da Amortização Extraordinária Obrigatória será realizado; **(ii)** o valor da Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme Cláusula 5.4.3 abaixo); e **(iii)** demais informações relevantes para a realização da Amortização Extraordinária Obrigatória.

5.4.3 O valor a ser pago pela Emissora a título de Amortização Extraordinária Obrigatória deverá corresponder ao Valor da Amortização Extraordinária Facultativa correspondente a cada uma das Séries, observado que o montante total, considerando as Debêntures de todas as Séries, deverá ser correspondente aos pagamentos que seriam feitos no âmbito do(s) Contrato(s) de Locação resilido(s) ou extinto(s) antecipadamente.

5.4.4 Fica, desde já, certo e ajustado que a ocorrência dos eventos de que tratam os subitens (i) e (ii) da Cláusula 5.4.1 acima, seguida da efetiva realização da Amortização Extraordinária Obrigatória pela Devedora, nos termos aqui previstos, não acarretará em qualquer descumprimento, pela Devedora, de obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, assim

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

como em qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definida), nos termos da Cláusula 6 abaixo.

5.5 Oferta de Resgate Antecipado

5.5.1 A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar oferta de resgate antecipado de todas as Debêntures ou da totalidade das Debêntures de determinada Série ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado será operacionalizada da seguinte forma:

5.5.2 A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação enviada à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a Oferta de Resgate Antecipado ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado"), sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** se a Oferta de Resgate Antecipado será relativa a totalidade das Debêntures ou a totalidade das Debêntures de determinada Série das Debêntures; **(ii)** se a Oferta de Resgate Antecipado está condicionada a adesão da totalidade ou de um número mínimo das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 5.5.6 abaixo; **(iii)** o valor do prêmio de resgate, caso existente, o qual não poderá ser negativo; **(iv)** forma de manifestação, à Emissora, pela Debenturista, no caso dos Titulares dos CRI optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido abaixo), a ser realizada pela Securitizadora conforme procedimentos e prazos previstos no Termo de Securitização; **(v)** a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento à Debenturista, que deverá ser um Dia Útil; e **(vi)** demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Titulares dos CRI e operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

5.5.3 Em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado total dos CRI correspondente às Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), por meio da divulgação de comunicado aos Titulares dos CRI, de acordo com os termos e condições previstos no Termo de Securitização, para que os Titulares dos CRI se manifestem individualmente acerca da sua adesão ou não à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da 1ª Série, 2ª Série ou 3ª Série, conforme o caso. Após decisão dos Titulares dos CRI, a Securitizadora terá 5 (cinco) Dias Úteis, contado do prazo final de recebimento da manifestação dos Titulares dos CRI, conforme o caso, para enviar notificação à Emissora a respeito do resgate dos CRI e, consequentemente, das Debêntures correspondentes e dos respectivos valores a serem resgatados antecipadamente, observado as datas efetivas para o resgate antecipado das Debêntures e dos CRI correspondentes indicadas na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado e na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso.

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

5.5.4 A Emissora poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado à aceitação desta por um percentual mínimo Titulares dos CRI da Série correspondente, a ser por ela definido quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado. Tal percentual deverá estar estipulado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado.

5.5.5 Por ocasião do resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, o valor devido pela Emissora à Debenturista será equivalente a **(i)** o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª ou da 2ª Série, conforme o caso, ou ainda, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série a serem resgatadas, conforme o caso, acrescido; **(ii)** da respectiva Remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data do resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, calculado *pro rata temporis* desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate das Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado, acrescido; **(iii)** de 2 (dois) Dias Úteis adicionais da respectiva Remuneração, em conformidade com o disposto no Termo de Securitização, caso o pagamento pelo resgate antecipado dos CRI seja realizado pela Debenturista aos Titulares dos CRI da respectiva Série 2 (dois) Dias Úteis posteriormente ao pagamento pela Emissora à Debenturista dos valores devidos pela Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; e **(iv)** caso sejam devidos, dos demais tributos, Encargos Moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos nesta Escritura de Emissão ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data de pagamento; e **(v)** se for o caso, do prêmio de resgate indicado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, a exclusivo critério da Emissora, o qual não poderá ser negativo ("Valor da Oferta de Resgate Antecipado").

5.5.6 Não será admitida a Oferta de Resgate Antecipado parcial de Debêntures de uma determinada Série e, consequentemente, dos CRI.

5.5.7 O pagamento do Valor da Oferta de Resgate Antecipado será realizado pela Emissora mediante depósito na Conta Centralizadora. A Emissora deverá depositar na Conta Centralizadora até as 12h00 do segundo Dia Útil anterior à realização do resgate antecipado das Debêntures o montante necessário para que a Securitizadora realize o resgate antecipado dos CRI que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

5.5.8 As Debêntures e os CRI que forem resgatados em razão da Oferta de Resgate Antecipado ou da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso, serão obrigatoriamente cancelados.

5.6 Aquisição Facultativa

5.6.1 Em razão da vinculação das Debêntures aos CRI, não será permitida a aquisição facultativa das Debêntures pela Emissora.

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

6 VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1 Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático

6.1.1 Observado o disposto nesta Cláusula 6, a Debenturista deverá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e exigirá o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, ou ainda, do Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, na data que tomar ciência da ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos ("Hipótese(s) de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária devida à Debenturista e prevista nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da respectiva data de pagamento;

(ii) caso ocorra **(a)** a dissolução, a extinção ou a liquidação da Emissora, de qualquer de suas Controladas, exceto no caso de extinção de Controlada em decorrência de qualquer forma de reorganização societária envolvendo exclusivamente sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora realizada nos termos do item "iv" da Cláusula 6.2.1 abaixo; **(b)** a decretação de falência da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas; **(c)** o pedido de autofalência formulado pela Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas; **(d)** o pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas e que não sejam devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, nos prazos aplicáveis; **(e)** a apresentação de pedido, por parte da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas, de plano de recuperação extrajudicial ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em lei específica, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; **(f)** o ingresso pela Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(g)** pedido de suspensão de execução de todas as suas dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial, pela Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("Lei 11.101"), bem como pedido de mediação, conciliação, nos termos dos artigos 20-A e 20-B da Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("Lei nº 11.101"), ou medidas antecipatórias

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

para quaisquer dos procedimentos de insolvência previstos neste item (ii) conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, ou **(h)** qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável;

(iii) vencimento antecipado de obrigações de natureza financeira, a que esteja sujeita a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas, assim entendidas as dívidas contraídas pela Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas por meio de operações no mercado financeiro ou de capitais, local ou internacional, com valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor de corte entre "(i)" e "(ii)" a seguir ("Valor de Corte"): **(i)** R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas; ou **(ii)** o valor de corte estabelecido nas dívidas vigentes da Emissora para a presente hipótese de vencimento antecipado;

(iv) não utilização, pela Emissora, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos previstos na Cláusula 3.2 desta Escritura de Emissão, observado que não será considerado como descumprimento da presente hipótese caso ocorra o término ou extinção antecipada de um ou mais Contratos de Locação (considerando os Contratos de Locação vigentes) e não seja possível à Emissora comprovar a destinação da totalidade dos recursos da Emissão, desde que seja realizada a Amortização Extraordinária Obrigatória, nos termos da Cláusula 5.4.1 acima;

(v) questionamento judicial, pela Emissora ou por qualquer de suas Controladas, coligadas, acionistas controladores ou sociedades sob controle comum, desta Escritura de Emissão e/ou do Termo de Securitização, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão e/ou no Termo de Securitização;

(vi) alteração do tipo societário da Emissora, de modo que esta deixe de ser uma sociedade anônima, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão;

(viii) se for verificada a invalidade, nulidade ou inexequibilidade desta Escritura de Emissão e/ou do Termo de Securitização (e/ou de qualquer de suas disposições);

(ix) redução do capital social da Emissora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações; e

6.2 Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático

6.2.1 A Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos eventos listados abaixo, a Assembleia Especial de

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

Titulares dos CRI, visando deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, na ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses ("Hipótese(s) de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com as Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático, "Hipótese(s) de Vencimento Antecipado"):

(i) a descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, não sanada em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que a Emissora tomar conhecimento do descumprimento mediante recebimento de notificação ou comunicação da Debenturista, do Agente Fiduciário dos CRI e/ou de qualquer terceiro, incluindo qualquer autoridade, juízo, instituição ou órgão competente, exceto se outro prazo houver sido estabelecido nos termos desta Escritura de Emissão, observado que tais prazos nunca serão cumulativos;

(ii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, arbitral e/ou administrativa de execução imediata contra a Emissora ou qualquer de suas Controladas, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Corte, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

(iii) inadimplemento de qualquer dívida financeira ou qualquer obrigação pecuniária em qualquer acordo do qual a Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas sejam parte como devedor(a) ou garantidor(a), cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte, exceto se sanado dentro de eventual prazo de cura existente no instrumento da respectiva dívida ou obrigação;

(iv) se ocorrer qualquer mudança, transferência ou a cessão do controle societário (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, ou ainda a incorporação, fusão, cisão ou qualquer outra forma de reorganização societária prevista em lei da Emissora que resulte em mudança, transferência ou a cessão do controle societário (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Emissora, sem a prévia e expressa anuência da Debenturista, conforme deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, exceto, em relação a qualquer dos casos acima, por: (i) Operações permitidas (tipo 1): transferências de ações entre os Controladores Atuais ou Acionistas Relevantes, ou dos Controladores Atuais e/ou dos Acionistas Relevantes para quaisquer entidades, inclusive para quaisquer fundos de investimento que sejam controlados pelos Controladores Atuais, pelos Acionistas Relevantes e/ou seus respectivos sucessores, ou que sejam geridos pela mesma gestora dos Controladores Atuais, ou dos Acionistas Relevantes ou de seus respectivos sucessores, a qualquer título (inclusive em razão de cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou outra forma de reorganização societária), desde que, em qualquer hipótese, um dos Controladores Atuais ou Acionistas Relevantes se mantenha no controle societário, direto ou indireto, da Emissora, sendo vedada a entrada de

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

terceiros, como controladores, diretos ou indiretos, da Emissora, que não os Controladores Atuais e/ou os Acionistas Relevantes; (ii) Operações permitidas (tipo 2): exclusivamente na hipótese de uma oferta inicial de ações ("IPO"), transferência pelos Controladores Atuais de suas participações para terceiros que não os Controladores Atuais ou os Acionistas Relevantes, sendo certo que a manutenção do controle societário, direto ou indireto, detido conjuntamente pelos Controladores Atuais e/ou pelos Acionistas Relevantes, não será obrigatória, sendo, contudo, vedado, em razão do IPO a caracterização de um novo controlador único ou a formação de um novo bloco de controle, de forma direta ou indireta, exceto se o controle da Emissora passar a ser exercido, em conjunto ou individualmente, por qualquer um dentre os Controladores Atuais ou os Acionistas Relevantes, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sendo vedada a entrada de terceiros, como controladores, diretos ou indiretos, da Emissora, que não os Controladores Atuais e/ou os Acionistas Relevantes; e (iii) Operações permitidas (tipo 3): caso a Emissora deixe, por qualquer motivo, exceto se em decorrência de uma transferência de ações pelos Controladores Atuais e/ou dos Acionistas Relevantes e/ou de uma reorganização societária envolvendo a Emissora, de ter controle societário definido. Para os fins desta Escritura de Emissão, "Controladores Atuais" significa: Eleva Educação II Fundo de Investimento e Participações – Multiestratégia (CNPJ nº 26.710.696/0001-33) e Eleva Educação III Fundo de Investimento e Participações – Multiestratégia (CNPJ nº 23.742.365/0001-97); e "Acionistas Relevantes" significa: Atmos Educação Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 53.989.744/0001-47); Atmos Ilíquidos II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 59.281.253/0001-23); ATC Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 37.293.186/0001-24); Fundo de Investimento em Participações Mission 1.1 Multiestratégia Responsabilidade Limitada (CNPJ nº 53.077.704/0001-29); e WP XII F Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 29.180.060/0001-15), bem como quaisquer outros fundos de investimento que sejam controlados pelos fundos mencionados acima e/ou outros fundos de investimento que sejam geridos pela mesma entidade que tais fundos, conforme aplicável, bem como os respectivos sucessores;

(v) se houver alteração do objeto social da Emissora de forma a alterar as suas atuais atividades preponderantes;

(vi) distribuição e/ou pagamento, pela Emissora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Emissora, caso **(a)** a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão; ou **(b)** tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado, exceto pelos dividendos obrigatórios do lucro do exercício anterior, conforme previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Emissora vigente na Data de Emissão;

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

(vii) cessão, venda, qualquer forma de alienação ("Alienação") e/ou constituição de garantias reais, ônus ou gravames pela Emissora ou qualquer de suas Controladas, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de bens do ativo da Emissora cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a 5% (cinco por cento) do ativo total da Emissora (conforme apurado com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora mais recentes, divulgada anteriormente à respectiva Alienação), exceto no caso de Alienação, cujo produto seja integralmente utilizado na aquisição, pela Emissora, de novo(s) ativo(s);

(viii) não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias às atividades exercidas pela Emissora, exceto por aquelas que estejam em fase de discussão na esfera administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos ou se tal evento não resultar em um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);

(ix) protesto, arresto ou penhora de títulos contra a Emissora cujo valor não pago, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte, salvo se, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados do recebimento da notificação do protesto, for validamente comprovado pela Emissora à Debenturista, que **(a)** o protesto foi cancelado ou sustado ou objeto de medida judicial que tenha suspendido os efeitos do protesto; **(b)** tenha sido apresentada garantia em juízo, aceita pelo Poder Judiciário; ou **(c)** o protesto tenha sido pago;

(x) interrupção ou suspensão das atividades desenvolvidas pela Emissora por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos, exceto nos casos em que referida suspensão ou interrupção não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xi) realização, por qualquer autoridade governamental, de ato com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas com valor igual ou superior, em montante individual ou agregado, a 10% (dez por cento) do ativo imobilizado da Emissora ou da respectiva Controlada, conforme o caso, com base nas demonstrações financeiras anuais mais recentes da Emissora ou da respectiva Controlada, conforme o caso;

(xii) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da Emissão é insuficiente, inverídica, imprecisa, inconsistente ou desatualizada, na data de sua prestação;

(xiii) a Emissora deixar de ter suas demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado na CVM; e

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

(xiv) o descumprimento, pela Emissora da manutenção do seguinte índice financeiro, nos limites abaixo estabelecidos nas datas das suas respectivas apurações ("Índice Financeiro"). O Índice Financeiro será apurado com base nas demonstrações financeiras auditadas e consolidadas anuais da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de cada ano e verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, sendo que a primeira apuração para fins deste subitem ocorrerá com relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023:

O Índice Financeiro, correspondente à relação entre a Dívida Financeira Líquida (conforme definido abaixo) acrescida da Dívida de Aquisições (conforme definido abaixo) e o EBITDA (conforme definido abaixo), deverá ser o menor entre **(i)** igual ou inferior a 3,5 (três inteiros e cinco décimos) e **(ii)** índices financeiros estabelecidos nas dívidas vigentes da Emissora.

onde:

"Dívida Financeira Líquida": valor correspondente às somas das operações bancárias, incluindo desconto/antecipação de recebíveis (duplicatas, cheques e notas promissórias), adiantamento a depositantes, capital de giro em geral em moeda nacional ou estrangeira, contas rotativas (conta garantida, cheque especial) efetivamente utilizadas, *leasing*, Finame e *leaseback* e outras operações registradas no Sistema de Informação de Crédito – SCR do Banco Central do Brasil, bem como operações ou qualquer instrumento, público ou privado, de mercado de capitais, e deduzidas as aplicações financeiras, as disponibilidades e os recebíveis de cartão de crédito a valor presente. Fica desde já esclarecido que contratos de aluguel, bem como fianças bancárias (ou seguro garantia) que asseguram a execução de contratos de construção de empreendimentos imobiliários na modalidade *Built to Suit* de longo prazo, não serão considerados na apuração da Dívida Financeira Líquida.

"Dívida de Aquisições": operações ou qualquer instrumento, público ou privado, de aquisições parceladas de empresas, incluindo os valores correspondentes à diferença positiva entre o montante devido pela Emissora para a Saber Serviços Educacionais S.A. ("Saber") em decorrência da aquisição, pela Emissora, das ações de emissão da SOE Operações Escolares S.A. de titularidade da Saber e o montante a receber da Vasta Platform Limited, em decorrência da venda das ações de emissão da Editora Eleva S.A. detidas pela Emissora à Somos Sistema de Ensino S.A., controlada da Vasta Platform Limited.

"EBITDA": corresponde ao lucro líquido apurado antes da consideração de: (a) despesa (ou receita) financeira; (b) provisão para o imposto de renda e contribuições sociais; (c) depreciações e amortizações; (d) perdas (ou lucros) resultantes de equivalência patrimonial nos resultados dos investimentos em sociedades coligadas ou controladas; (e) ágio; (f) despesas com plano de *stock options*; (g) baixas decorrentes de *impairment*

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

de ativos (efeito não-caixa); (h) despesas com operações de compra e venda de sociedades (M&A); e (i) despesas pré-operacionais de novas unidades, calculado nos termos da Resolução da CVM nº 156, de 24 de junho de 2022. Entretanto, caso alguma aquisição seja feita ao longo do exercício social pela Emissora e suas Controladas, este poderá usar o seguinte cálculo de EBITDA para a sociedade adquirida para fins de *covenants* financeiros: EBITDA apresentado no relatório de *due dilligence* da auditoria/consultoria até momento da aquisição acrescido do EBITDA que a Emissora divulgará de forma consolidada a partir do momento da aquisição.

6.3 Os valores financeiros indicados nas Cláusulas 6.1.1 e 6.2.1 acima serão corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, de acordo com a variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, pelo índice oficial que vier a substituí-lo.

6.4 A ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, ou ainda, de realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI devendo a Securitizadora, no entanto, informar à Emissora, por meio de comunicação escrita, e aos Titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, assim que tiver ciência da ocorrência da respectiva Hipótese de Vencimento Antecipado Automático, a ocorrência de vencimento antecipado das Debêntures.

6.5 A ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático, não sanadas no prazo de cura eventualmente aplicável, deverá ser prontamente comunicada pela Emissora à Securitizadora, em prazo de até 1 (um) Dia Útil da sua ocorrência. Nesta hipótese, a Securitizadora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

6.6 Observado o disposto na Cláusula 6.4 acima, ocorrendo qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático, a Debenturista deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Debenturista em relação a tal hipótese. A **não** declaração pela Debenturista, do vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, na ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático, dependerá de deliberação prévia de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI especialmente convocada para essa finalidade. O **não** vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, estará sujeito à aprovação de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em 1ª (primeira) convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, desde que presentes à referida assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, se em 2ª (segunda) convocação, observado o previsto no Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

Caso contrário, ou na ausência de quórum de instalação ou deliberação, em 1ª (primeira) e 2ª (segunda) convocações, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, será realizado o resgate antecipado dos CRI.

6.7 Em caso de vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a pagar na Conta Centralizadora o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, ou ainda, o Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido (i) da respectiva Remuneração das Debêntures, sendo que esta última será calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento; e (ii) dos demais tributos, Encargos Moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos nesta Escritura de Emissão ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data de pagamento, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático ou da declaração do vencimento antecipado pela Securitizadora, conforme deliberação tomada em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, no caso de ocorrência da quaisquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático.

7 OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1 Sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável e nas demais disposições desta Escritura de Emissão, a Emissora está obrigada a:

(i) disponibilizar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 3 (três) meses após o término de cada exercício social ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro (*1*) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes; *(2)* cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo explicitamente todas as rubricas necessárias para sua obtenção, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pela Securitizadora, podendo esta solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; (3) declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (*A*) que permanecem válidas as disposições contidas na presente Escritura de Emissão; (*B*) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista; e (*C*) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (4) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

será aplicável a comunicações (*A*) que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou (*B*) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora;

(b) cópia dos avisos aos Debenturistas, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais da Emissora que devam ser arquivadas na JUCERJA e, de alguma forma, envolvam interesse dos Debenturistas, em até 7 (sete) Dias Úteis após sua publicação ou, se não forem publicados, da data em que forem registrados;

(c) em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de solicitação, qualquer informação relevante para a presente Emissão sobre a Emissora que lhe venha a ser razoavelmente solicitada, por escrito, pela Securitizadora, exceto quando se tratar de informação sujeita a confidencialidade, neste caso, devidamente justificada por escrito pela Emissora;

(d) caso solicitado, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de solicitação da Securitizadora neste sentido;

(e) informações a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, em até 1 (um) Dia Útil contado da sua ocorrência;

(f) em até 5 (cinco) Dias Úteis após seu recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial recebida pela Emissora que possa resultar em qualquer Efeito Adverso Relevante. Para fins desta Escritura, considera-se "Efeito Adverso Relevante" qualquer alteração relevante (*1*) na situação econômica, financeira, operacional ou de outra natureza da Emissora, nos seus negócios, bens, ativos, resultados operacionais e/ou perspectivas; e (*2*) que afete o pontual cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora perante a Securitizadora, nos termos desta Escritura de Emissão; e/ou (*3*) nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos que instruem a Emissão e a Oferta, conforme aplicável;

(g) todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, se comprometeu a enviar à Securitizadora; e

(h) enviar os atos societários, os dados financeiros da Emissora e o organograma de seu grupo societário, o qual deverá conter, inclusive, os controladores, as Controladas, as coligadas e as sociedades integrantes do

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

bloco de controle da Emissora, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social;

(ii) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;

(iii) submeter, na forma da lei, suas demonstrações financeiras à auditoria, por auditor registrado na CVM;

(iv) observar as disposições da Resolução CVM 160, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

(v) informar à Debenturista a ocorrência de qualquer fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Resolução da CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 44");

(vi) fornecer as informações solicitadas pela CVM;

(vii) observar as disposições da regulamentação especifica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, Assembleia Geral de Debenturistas;

(viii) cumprir todas as normas e regulamentos (inclusive pertinentes a autorregulação) relacionados à Emissão e à Oferta, bem como as demais normas e regulamentos da CVM, da B3 e da ANBIMA, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;

(ix) manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme práticas correntes da Emissora, conforme o caso, e do mercado;

(x) obter e manter válidas, vigentes e regulares outorgas, alvarás e/ou as licenças e/ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, ao desenvolvimento regular das atividades da Emissora, exceto por aquelas que estejam em processo tempestivo de emissão, renovação, prorrogação ou substituição, desde que não sejam objeto de proibição expressa de funcionamento ou não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xi) contratar e manter contratados durante o prazo de vigência das Debêntures, às expensas da Emissora, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nos documentos da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, o Agente Fiduciário dos CRI, os prestadores de serviços relacionados à Operação de Securitização e a Agência de Classificação de Risco;

(xii) contratar e manter contratada, às suas expensas, até a Data de Vencimento dos CRI, a Fitch Ratings Brasil Ltda. para realizar a classificação de risco (*rating*) dos

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

CRI ("Agência de Classificação de Risco"), a qual deverá **(i)** atualizar tal classificação de risco anualmente a partir da data do 1º (primeiro) relatório, ou em periodicidade inferior exigida pela regulamentação aplicável, conforme o caso, até a Data de Vencimento ou a data do resgate antecipado da totalidade das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro; **(ii)** sempre enviar uma cópia eletrônica à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI do relatório atualizado, bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco; observado que, caso a Agência de Classificação de Risco contratada cesse suas atividades no Brasil, tenha seu registro ou reconhecimento, perante a CVM, para atuação como agência de classificação de risco cancelado, ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir tal classificação de risco, a Emissora deverá **(1)** contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI, bastando notificar o Agente Fiduciário dos CRI, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. ou Moody's América Latina Ltda.; ou **(2)** caso a agência de classificação de risco pretendida não esteja entre as indicadas no item (1) acima, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, notificar o Agente Fiduciário dos CRI e convocar Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para que estes definam a agência de classificação de risco substituta;

(xiii) efetuar recolhimento de quaisquer impostos, tributos ou contribuições ("Tributos") que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;

(xiv) convocar, nos termos da Cláusula 8 abaixo, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a Emissão, com a Oferta e com as Debêntures, caso a Debenturista deva fazer, nos termos da presente Escritura, mas não o faça;

(xv) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas e às Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sempre que solicitado;

(xvi) efetuar, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da solicitação por escrito do reembolso de despesas, o pagamento de todas as despesas razoáveis e comprovadas incorridas pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses da Debenturista e/ou dos Titulares dos CRI, inclusive honorários advocatícios, outras despesas e custos necessários incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão;

(xvii) tomar todas as medidas e arcar com todos os custos **(a)** de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura de Emissão, bem como seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora; e **(c)** de

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

contratação do Agente Fiduciário dos CRI e dos prestadores de serviços relacionados à Operação de Securitização;

(xviii) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo as societárias e governamentais, exigidas: **(a)** para a validade ou exequibilidade das Debêntures; e **(b)** para o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações decorrentes das Debêntures;

(xix) cumprir todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão;

(xx) manter uma estrutura adequada de contratos operacionais relevantes, os quais dão à Emissora condição fundamental da continuidade do funcionamento;

(xxi) não praticar qualquer ato em desacordo com o estatuto social;

(xxii) cumprir a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, bem como a legislação trabalhista, especialmente as normas relativas à saúde e à segurança ocupacional e a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo e/ou incentivo a prostituição, procedendo todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais, bem como adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social ("Leis Ambientais e Trabalhistas"), exceto (a) por aquelas que forem objeto de discussão em processos administrativos e/ou judiciais e que tenham efeito suspensivo ou (b) cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante ou um impacto adverso relevante na reputação da Emissora, observado que, as Leis Ambientais e Trabalhistas relacionadas a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo e/ou de incentivo a prostituição, direitos relacionados à raça e gênero e direitos dos silvícolas deverão ser cumpridas sem exceção, não se aplicando, portanto, os itens (a) e (b) acima;

(xxiii) cumprir a legislação e regulamentação aplicáveis às suas atividades regulares, exceto com relação àquelas matérias que forem objeto de discussão em processos administrativos e/ou judiciais e que tenham efeito suspensivo ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xxiv) monitorar seus fornecedores diretos e relevantes no que diz respeito à observância das Leis Ambientais e Trabalhistas e das normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1 de agosto de 2013, Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, e Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, Lei n º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o Decreto-Lei n.º 2.848, de 07 de dezembro de 1940, *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, a *UK Bribery Act* e a *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*, conforme aplicáveis às atividades da Emissora (em conjunto, "Leis Anticorrupção"), inclusive às normas de saúde e segurança ocupacional, bem como relacionadas a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo e/ou de incentivo a prostituição, direitos relacionados à raça e gênero e direitos dos silvícolas;

(xxv) cumprir, fazer com que suas controladoras, Controladas, coligadas, administradores, seus diretores, membros de conselho de administração, se existentes, acionistas ou funcionários, enquanto agindo em nome da Emissora e/ou das controladoras, Controladas e coligadas, conforme o caso, cumpram, e envidar melhores esforços para que eventuais subcontratados cumpram as normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, **(a)** mantendo, assim como suas controladas e coligadas, políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento de tais normas; **(b)** dando pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora; **(c)** abstendo-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário dos CRI que poderá tomar todas as providências que entender necessárias;

(xxvi) assegurar que a Emissora, seus diretores, administradores ou acionistas, enquanto agindo em nome da Emissora e/ou das controladoras, Controladas e coligadas, conforme o caso, e no estrito exercício das respectivas funções, a envidar melhores esforços para que seus funcionários, enquanto agindo em nome da Emissora e/ou da controladora, conforme o caso, não empreguem os recursos líquidos obtidos com a Emissão e a Oferta **(a)** para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; **(b)** para o pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; **(c)** em ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; **(d)** em quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(e)** em qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole quaisquer Leis Anticorrupção; ou **(f)** em um ato de corrupção, pagamento de propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;

(xxvii) executar e observar políticas e procedimentos destinados a assegurar a observância por seus respectivos diretores, administradores, acionistas, empregados e agentes das Leis Anticorrupção aplicáveis;

(xxviii) informar, por escrito à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência, pela Emissora, sobre a violação das Leis Anticorrupção pela Emissora ou por seus administradores e empregados, exceto quando o dever de sigilo e confidencialidade estiver prescrito em leis e regulamentação aplicáveis; e

(xxix) entregar à Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Emissão, lista contendo a descrição das Afiliadas dos Controladores Atuais, conforme cláusula 6.1.2 (iv).

8 ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA

8.1 Disposições Gerais

8.1.1 Aplicar-se-á à assembleia geral de debenturista ("Assembleia Geral de Debenturista") o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, e, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas, podendo ser realizadas de forma presencial, por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio de comunicação, se assim permitido pela legislação aplicável ou pela CVM, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da Debenturista.

8.1.2 A assembleia geral poderá ser individualizada por Série ou conjunta, sendo que: **(i)** quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos de uma das Séries e não afetar adversamente os direitos das demais Séries, tais como as características de cada uma das Séries, Remuneração, prazo de vencimento, valores e condições de pagamento antecipado, a respectiva Assembleia Geral de Debenturistas ou Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme aplicável, será realizada separadamente entre as Séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e **(ii)** nos casos não descritos no inciso (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** renúncia e/ou perdão temporário (*waiver)* de direitos; **(b)** alteração de redação de quaisquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado ou sua supressão; **(c)** alteração dos quóruns de deliberação previstos nesta Escritura de Emissão; **(d)** forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado; e **(e)** destituição

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

da Securitizadora, será realizada Assembleia Geral de Debenturistas ou Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme aplicável, conjunta, computando-se em conjunto os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação.

8.1.3 Em relação a qualquer assunto desta Escritura de Emissão, exceto aqueles expressamente já autorizados, a Debenturista irá deliberar conforme orientação da assembleia especial de investidores do CRI, a ser convocada e realizada nos prazos e demais condições descritas no Termo de Securitização, sendo dispensada a realização de assembleia geral de debenturistas para tanto.

8.2 Convocação

8.2.1 A Assembleia Geral de Debenturista pode ser convocada pela Emissora ou pela Debenturista.

8.2.2 Caso as Debêntures venham a ser detidas por mais de um titular, os procedimentos abaixo deverão ser observados:

(i) a convocação dar-se-á mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, no Jornal de Publicação, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável, inclusive da CVM, e desta Escritura de Emissão; e

(ii) as Assembleias Gerais de Debenturista serão convocadas com antecedência mínima de 8 (oito) dias, em primeira convocação. A Assembleia Geral de Debenturista em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 5 (cinco) dias após a data de publicação do edital de segunda convocação da Assembleia Geral de Debenturista.

8.2.3 Será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturista a que comparecer a Debenturista, independentemente de publicações e/ou avisos.

8.2.4 As deliberações tomadas pela Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e a Debenturista.

8.3 Quórum de Instalação

8.3.1 A Assembleia Geral de Debenturista instalar-se-á com a presença da Debenturista.

8.3.2 Caso as Debêntures venham a ser detidas por mais de um titular, a Assembleia Geral de Debenturista instalar-se-á com a presença de titulares de Debêntures representando a maioria das Debêntures em primeira convocação ou qualquer número de Debêntures em segunda convocação. Independente das formalidades legais previstas, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturista à qual comparecer a totalidade dos Debenturistas.

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

8.4 Quórum de Deliberação

8.4.1 Enquanto a Securitizadora for titular de Debêntures, na qualidade de emissora dos CRI, e as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, as manifestações e votos da Securitizadora, enquanto debenturista, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e as deliberações dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

8.4.2 Exceto pelos dispositivos desta Escritura de Emissão que estipulam quóruns específicos, todas as decisões nas Assembleias Gerais de Debenturistas, incluindo renúncia e/ou perdão temporário (*waiver*), bem como quaisquer alterações decorrentes do pedido de *waiver* em questão, dependerão da aprovação da Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI, que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em 1ª (primeira) convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, desde que presentes à referida assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, se em 2ª (segunda) convocação.

8.4.3 A alteração de qualquer das seguintes matérias somente poderá ser aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas, mediante aprovação exclusiva da Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI da respectiva série, em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI da respectiva série, que representem, no mínimo, 80% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação da respectiva série, seja em 1ª (primeira) ou em 2ª (segunda) convocação: (i) Remuneração e parâmetro do cálculo da Remuneração; (ii) Datas de Pagamento da Remuneração, Datas de Amortização ou quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão e/ou no Termo de Securitização, incluindo condições de amortização e resgate; (iii) Data de Vencimento ou prazo de vigência; e (iv) disposições desta Cláusula em relação às Debêntures de cada Série.

8.4.4 A alteração de qualquer das seguintes matérias somente poderá ser aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas, mediante aprovação exclusiva da Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, que representem, no mínimo, 80% (oitenta por cento) dos CRI em Circulação, seja em 1ª (primeira) ou em 2ª (segunda) convocação: (i) redação de quaisquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado ou sua supressão; (ii) alteração dos quóruns de deliberação previstos nesta Escritura de Emissão; (iii) disposições desta Cláusula em relação às Debêntures; e (iv) criação de evento de repactuação.

8.4.5 Em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, as deliberações sobre as normas de administração ou liquidação do patrimônio separado dos CRI, dependerão da aprovação da Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI, em sede de assembleia especial de investidores dos CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

8.4.6 Exceto conforme expressamente previsto nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, caso **(i)** a respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada; ou **(ii)** ainda que instalada, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão.

8.4.7 A Debenturista, por meio da subscrição ou aquisição das Debêntures, desde já expressa sua concordância com as deliberações tomadas de acordo com as disposições previstas nesta Cláusula.

8.5 Mesa Diretora

8.5.1 A presidência da Assembleia Geral de Debenturista caberá à Debenturista.

8.6 Outras disposições aplicáveis à Assembleia Geral de Debenturista

8.6.1 Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturista convocadas pela Emissora, enquanto nas assembleias convocadas pela Debenturista, a presença dos representantes legais da Emissora será facultativa, a não ser quando sua presença seja solicitada, hipótese em que será obrigatória.

8.6.2 Sem prejuízo das demais disposições desta Escritura, as Assembleias Gerais de Debenturista poderão ser realizadas de forma exclusivamente ou parcialmente digital.

9 DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

9.1 A Emissora, neste ato, declara e garante que:

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

(ii) é plenamente capaz para cumprir todas as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos que instruem a Emissão e da Oferta de que é parte, conforme aplicável;

(iii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, incluindo, mas não se limitando, de credores, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos demais documentos da Emissão e da Oferta de que é parte e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão e da Oferta;

(iv) seus representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados,

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

estando os respectivos mandatos em pleno vigor e de acordo com os respectivos estatutos sociais;

(v) esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, I e III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil");

(vi) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e dos demais documentos da Emissão e da Oferta, a assunção e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e a realização da Emissão e da Oferta: **(a)** não infringem o estatuto social da Emissora e demais documentos societários da Emissora; **(b)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(c)** não resultarão em **(I)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito, bem como não criará qualquer ônus ou gravames sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou **(II)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(d)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora esteja sujeita; **(e)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer de seus ativos;

(vii) tem todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, exceto por aquelas que estejam em processo tempestivo de emissão, renovação, prorrogação ou substituição, desde que não sejam objeto de proibição expressa de funcionamento ou não causem um Efeito Adverso Relevante à Emissora;

(viii) a Emissora está apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo não ser: **(a)** companhia aberta ou parte relacionada a companhia aberta; e nem **(b)** instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada, observado que a expressão "parte relacionada" a que se refere o item "(a)" tem o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM;

(ix) os locadores dos Contratos de Locação não são partes relacionadas da Emissora e os Custos e Despesas para Destinação de Recursos não decorrem de operações entre partes relacionadas, conforme Resolução CMN 5.118;

(x) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

negócios, inclusive com o disposto nas Leis Ambientais e Trabalhistas, incluindo legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, exceto por aquelas que forem objeto de discussão em processos administrativos e/ou judiciais e que tenham efeito suspensivo ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante ou um impacto adverso relevante na reputação da Emissora. Está obrigada, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xi) as demonstrações financeiras, datadas de 31 de dezembro de 2023, 2022 e 2021 representam corretamente a posição financeira naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências de forma consolidada;

(xii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA e da Taxa DI, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo da Atualização Monetária e da Remuneração foi decidida por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé;

(xiii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental, órgão regulatório ou terceiro (incluindo, mas sem limitação no que diz respeito aos aspectos legais, contratuais, societários e regulatórios), é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos das Debêntures, ou para a realização da Emissão e da Oferta, exceto: **(a)** pelo arquivamento da ata da Aprovação Societária da Emissora e desta Escritura de Emissão na JUCERJA; e **(b)** pela publicação da ata da Aprovação Societária da Emissora no Jornal de Publicação;

(xiv) **(a)** os documentos e as informações fornecidos por ocasião da Oferta incluindo, mas não se limitando, àquelas contidas nesta Escritura de Emissão, são verdadeiras, consistentes, completas, corretas e suficientes e atuais, permitindo aos Investidores da Oferta uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e **(b)** não tem conhecimento de informações que não aquelas mencionadas no item (a) acima e conforme constem dos documentos da Oferta disponibilizados até esta data que possam resultar em um Efeito Adverso Relevante em sua capacidade financeira, reputacional e/ou operacional;

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

(xv) está adimplente com todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão e não ocorreu ou está em curso qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado;

(xvi) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), previdenciária e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aqueles que forem objeto de discussão em processos administrativos e/ou judiciais e que tenham efeito suspensivo ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xvii) os documentos da Oferta contêm, no mínimo, e sem prejuízo das disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, de suas atividades e situação econômico-financeira, da Oferta, das Debêntures, dos CRI e quaisquer outras;

(xviii) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, nem foi notificada acerca de qualquer inquérito ou outro tipo de investigação governamental ou judicial que possa vir a resultar em qualquer Efeito Adverso Relevante;

(xix) possui justo título de todos os seus direitos, de todos os seus bens imóveis e demais direitos e ativos por elas detidos, exceto nos casos em que a falta de titularidade não resulte em um Efeito Adverso Relevante;

(xx) nos termos exigidos pela legislação aplicável, mantém os seus bens adequadamente segurados de acordo com as práticas correntes de mercado;

(xxi) não se utiliza de trabalho infantil ou análogo à escravo ou de incentivo a prostituição, estando, portanto, em cumprimento com as Leis Ambientais e Trabalhistas que versam sobre tais matérias;

(xxii) até a presente data, não há, por parte da Emissora, controladores, Controladas, coligadas, sociedades sob controle comum, seus acionistas, diretores e membros do conselho de administração, bem como não tem conhecimento com relação a seus funcionários e representantes, enquanto agindo em nome da Emissora, da ocorrência das seguintes hipóteses: **(a)** terem utilizado ou utilizarem recursos da Emissora para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; **(b)** fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; **(c)** ter realizado ou realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer “oficial do governo” (incluindo qualquer

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; **(d)** praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(e)** ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole quaisquer Leis Anticorrupção; ou **(f)** ter realizado ou realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;

(xxiii) cumpre, faz com que suas controladoras, Controladas, coligadas, administradores, diretores, membros do conselho de administração, acionistas ou funcionários cumpram, e envida melhores esforços para que eventuais subcontratados cumpram, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** mantém, assim como suas controladas e coligadas, políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora; **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI que poderão tomar todas as providências que entender necessárias;

(xxiv) inexiste, inclusive em relação às suas respectivas Controladas, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que tenha um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão e/ou os demais documentos da Emissão e da Oferta; e

(xxv) que continuamente implementa melhorias em suas políticas próprias para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as leis, incluindo, mas não se limitando a, as Leis Anticorrupção, realizados sempre de forma prévia à contratação de terceiros ou prestadores de serviços. A Emissora entende que as políticas próprias por ela adotadas atendem aos requisitos das Leis Anticorrupção.

9.2 A Emissora se compromete a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI caso quaisquer das declarações prestadas pela Emissora na presente Escritura de Emissão tornem-se total ou parcialmente inverídicas, inconsistentes, incompletas ou incorretas.

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

10 DESPESAS, FUNDO DE DESPESAS E FUNDO DE RESERVA

10.1.1 Todas as despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação e viabilização da Operação de Securitização deverão ser previamente submetidos e aprovados pela Emissora, sob pena de não serem pagos ou reembolsados.

10.1.2 Correrão por conta da Emissora, por meio de pagamento direto ou indiretamente, por meio da transferência dos recursos necessários à Securitizadora, a qual realizará o pagamento por conta e ordem da Emissora, as despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos, que sejam recorrentes, decorrentes da estruturação, securitização e viabilização da emissão dos CRI, bem como pagamento à Securitizadora (na qualidade de emissora dos CRI) da taxa de administração do Patrimônio Separado dos CRI, conforme valores indicados na tabela descrita no Anexo VI a esta Escritura de Emissão, observado o disposto na Cláusula 10.1.2 acima.

10.1.3 Sem prejuízo das despesas previstas no Anexo VI desta Escritura de Emissão, serão de responsabilidade da Emissora, por meio de pagamento direto ou indiretamente, por meio da transferência dos recursos necessários à Securitizadora, a qual realizará o pagamento por conta e ordem da Emissora, as seguintes despesas extraordinárias, que sejam de sua competência, conforme listadas no Termo de Securitização:

(i) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;

(ii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, agência de rating, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, caso a Emissora esteja inadimplente com suas obrigações neste sentido;

(iii) emolumentos e demais despesas de registro e manutenção da B3, CVM ou da ANBIMA relativos aos CRI e a Operação de Securitização;

(iv) custos relacionados a qualquer realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizada nos termos do Termo de Securitização;

(v) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários e das Debêntures: **(a)** as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral de documentos relacionados aos CRI, **(b)** as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionais aos CRI, e **(c)** quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos Imobiliários e das Debêntures para outra companhia securitizadora de direitos creditórios imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização; e

(vi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização e nesta Escritura de Emissão.

10.1.4 Caso qualquer das despesas acima descritas não seja pontualmente paga pela Emissora, nos termos das Cláusulas 10.1.1 e 10.1.2 acima, o pagamento destas será arcado pela Securitizadora, por conta e ordem da Emissora, mediante a utilização de recursos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, a serem reembolsados pela Emissora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, acompanhada dos respectivos comprovantes de pagamento de tais despesas, e, caso os recursos do respectivo Patrimônio Separado dos CRI não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Emissora com as penalidades previstas nos respectivos contratos que tratam da prestação de serviços ou solicitar aos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Emissora nos termos desta Cláusula.

10.1.5 Caso as Debêntures sejam objeto de vencimento antecipado ou resgate antecipado e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Emissora passará a ser responsável pelo pagamento da parcela prevista a título de verificação da destinação dos recursos, conforme previsto no Termo de Securitização, até a integral comprovação da Destinação de Recursos, que não poderá ocorrer após a Data de Vencimento originalmente pactuada.

10.1.6 Em nenhuma hipótese a Securitizadora estará obrigada a suportar Despesas com recursos próprios.

10.1.7 Para fins de acompanhamento das despesas da operação, a Securitizadora se obriga a enviar os extratos da Conta Centralizadora 5 (cinco) Dias Úteis após a devida solicitação pela Emissora.

10.2 Fundo de Despesas

10.2.1 Em conformidade com a Cláusula 4.12 acima, Securitizadora deverá reter, do valor devido a título de integralização das Debêntures e (na proporção que as Debêntures da 1ª Série, as Debêntures da 2ª Série e as Debêntures da 3ª Série representam em relação ao saldo devedor

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

total), montante de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para constituição do Fundo de Despesas.

10.2.1.1. Os recursos mantidos no Fundo de Despesas serão investidos em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha com classificação de risco igual ou acima de "AA+", tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha com classificação de risco igual ou acima de "AA+" e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha com classificação de risco igual ou acima de "AA+", sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos. ("Aplicações Financeiras Permitidas"). As Aplicações Financeiras Permitidas deverão ser, obrigatória e previamente, validadas junto à Emissora.

10.2.1.1.2. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado, contabilizados sobre o Fundo de Despesas. A Debenturista não terá qualquer responsabilidade com relação à rentabilidade ou eventuais prejuízos resultantes de tais aplicações, desde que realizadas em conformidade com o disposto na Cláusula 10.2.1.1 acima. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

10.2.2 Caso, a qualquer tempo, os recursos referentes ao Fundo de Despesas sejam inferiores à R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), atualizados anualmente pelo IPCA desde a primeira Data de Início da Rentabilidade, a Debenturista deverá notificar a Emissora para que esta realize o depósito do valor correspondente à diferença entre o saldo existente no Fundo de Despesas e o necessário para atingir o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, estando a Emissora obrigada a realizar tal depósito no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de tal notificação**.**

10.2.3 Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, tais Despesas deverão ser arcadas pela Debenturista com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado, se houver. As Despesas que forem pagas pela Debenturista com os recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas pela Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Debenturista, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

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

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

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

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

10.2.7 Após a quitação integral de todos os valores devidos em razão da Emissão e da Operação de Securitização, a Debenturista deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de vencimento final dos CRI, liberar eventual saldo remanescente da Conta Centralizadora para a Emissora, na Conta de Livre Movimentação.

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

10.3 Fundo de Reserva

10.3.1 Não será constituída reserva financeira (fundo de reservas) para fazer frente ao pagamento de valores aos Titulares dos CRI.

11 PAGAMENTO DE TRIBUTOS

11.1 Os tributos incidentes sobre a Emissão e as Debêntures deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures em decorrência desta Escritura de Emissão, sem prejuízo da Cláusula 5.3 acima. Neste sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, conforme o caso, tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Debêntures, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, receba os mesmos valores que

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, pertinentes a esses tributos e, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.

11.2 Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. A Emissora não será responsável pela realização de qualquer pagamento adicional à Securitizadora ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer alteração na legislação tributária ou na tributação aplicável aos CRI, conforme descrito acima, exceto caso decorrente da não destinação dos recursos captados por meio das Debêntures na forma da Cláusula 3.2 acima, ocasião na qual a Emissora será responsável por pagar e/ou indenizar a Debenturista, os Titulares dos CRI e/ou quaisquer terceiros responsáveis pelo recolhimento de tais tributos em função do pagamento de valores daí decorrentes, nos termos da legislação aplicável.

11.3 A Emissora não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados para a Securitizadora e não repassado aos Titulares dos CRI. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributadas de acordo com a legislação aplicável aos CRI.

12 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 Notificações

12.1.1 Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(i) Para a Emissora:
GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.
Rua Rodrigo de Brito, n.º 13, Botafogo
22280-100, Rio de Janeiro, RJ
At.: Diretor Jurídico e Vice-Presidente Financeiro
Tel.: (21) 3525-3271
Email: juridico.corporativo@gruposaltaedu.com;
mercadodecapitais@gruposaltaedu.com; tesouraria.corporativa@gruposaltaedu.com

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

(ii) Para a Securitizadora:

OPEA SECURITIZADORA S.A
Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01455-000, São Paulo - SP
At.: Flavia Palacios
Tel.: (11) 4270-0130
E-mail: creditservices@opeacapital.com

12.1.2 As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de recebimento de "aviso de entrega e leitura". A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte pela Parte que tiver seu endereço alterado.

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

12.1.4 Excepcionalmente em casos de comprovada indisponibilidade sistêmica, que impossibilite o cumprimento das obrigações via plataforma VX Informa, a Emissora poderá realizar o envio das informações e documentos decorrentes das obrigações acima citadas ao e-mail: vxinforma@vortx.com.br, responsável pela análise e suporte na utilização da plataforma. Sendo certo que, após solucionada a indisponibilidade o cumprimento deverá ocorrer obrigatoriamente via VX Informa para fins de elaboração do Relatório Anual do Agente Fiduciário dos CRI.

12.1.5 Para fins desta Escritura de Emissão, "VX Informa" significa: Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário dos CRI em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

12.2 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a qualquer uma das Partes prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.3 A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula 2 acima, obrigando as partes por si e seus sucessores.

12.4 Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

12.5 Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura de Emissão, seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

12.6 A presente Escritura de Emissão e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, e as obrigações nelas encerradas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes, do Código de Processo Civil.

12.7 Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

12.8 Exceto se previsto de outra forma nesta Escritura de Emissão, os prazos estabelecidos na presente Escritura de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

12.9 Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral de Debenturistas e Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberar sobre aditamentos decorrentes: **(i)** da correção de erros não materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, **(ii)** das alterações a quaisquer documentos da Emissão já expressamente permitidas nos termos dos respectivos documentos da Emissão, **(iii)** das alterações a quaisquer documentos da Emissão em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3, conforme aplicável, ou **(iv)** da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo à Debenturista e aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures e/ou dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

12.10 As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica da presente Escritura de Emissão e de quaisquer aditivos à presente, mediante assinatura de 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura desta Escritura de Emissão (ou de seus aditivos, conforme aplicável),

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor no Brasil. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esta Escritura de Emissão (e seus respectivos aditivos) tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil. Ademais, ainda que alguma parte venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, conforme indicado abaixo.

13 LEI E FORO

13.1 Esta Escritura de Emissão será regida pelas leis da República Federativa do Brasil. Fica eleito o foro da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam as partes a presente Escritura de Emissão eletronicamente, nos termos da Cláusula 12.10, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 22 de março de 2024.

(restante da página deixado intencionalmente em branco)
(assinaturas seguem nas páginas seguintes)

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

(Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.)

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Testemunhas

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

ANEXO I

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Identificação dos Imóveis Lastro

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	- 2.880.000,00	0,576%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	- 1.070.000,00	0,214%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

			Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;					
912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	- 65.410.000,00	13,082%	Não
910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 54.490.000,00	10,898%	Não
JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	- 58.360.000,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 4.820.000,00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	- 16.390.000,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.930.000,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	- 900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii)	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado	LACERDA CIA LTDA.	Sim	- 2.070.000,00	0,414%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

	Registro de Imóveis de Guarapuava	6.405 (iv) 4.897	do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)					
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	- 3.060.000,00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	- 280.000,00	0,056%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
JOINVILLE	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	- 2.030.000,00	0,406%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	- 530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	- 320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	- 14.050.000,00	2,810%	Não
ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 7.630.000,00	1,526%	Não
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.050.000,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	- 6.660.000,00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	- 7.560.000,00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 5.590.000,00	1,118%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 1.810.000,00	0,362%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	- 6.570.000,00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	- 5.170.000,00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 1.770.000,00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	- 1.350.000,00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	- 2.150.000,00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	nao tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	- 4.300.000,00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	- 2.330.000,00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	- 2.540.000,00	0,508%	Não
GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.430.000,00	0,486%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	- 4.560.000,00	0,912%	Não
TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	- 1.740.000,00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	- 2.230.000,00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	- 1.490.000,00	0,298%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	- 2.150.000,00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 7.000.000,00	1,400%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

		21.667, 21.675, 21.677, 12.745,						
UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 1.300.000,00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	- 3.490.000,00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	- 490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	- 10.710.000,00	2,142%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

		12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001						
MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 1.150.000,00	0,230%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 2.700.000,00	0,540%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 3.400.000,00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	- 3.950.000,00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	- 670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 680.000,00	0,136%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	- 3.300.000,00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 1.730.000,00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	- 1.450.000,00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	- 4.110.000,00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	- 550.000,00	0,110%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	- 1.190.000,00	0,238%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	- 1.720.000,00	0,344%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

			QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

			PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	- 1.600.000,00	0,320%	Não
NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	- 2.730.000,00	0,546%	Não
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	- 1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	- 120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	- 80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	- 40.000,00	0,008%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.180.000,00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: -	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

			Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;					

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ;	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: -					

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

			Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

			Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;					

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti -	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 110.000,00	0,022%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

			RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104				

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

			Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	- 160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	- 180.000,00	0,036%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

	Três Rios, Estado do Rio de Janeiro							
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	- 70.000,00	0,014%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	- 60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	- 1.750.000,00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 540.000,00	0,108%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	- 640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	- 830.000,00	0,166%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	- 840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	- 6.420.000,00	1,284%	Não
TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	- 300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB (“Terreno B”)	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	- 4.030.000,00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

	e Anexos da Comarca de Itu/SP							
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	- 3.790.000,00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	- 6.500.000,00	1,300%	Não
BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 2.960.000,00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	- 1.030.000,00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.140.000,00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.410.000,00	0,282%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	- 1.860.000,00	0,372%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

	e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo							
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	- 1.310.000,00	0,262%	Não
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360;	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 460.000,00	0,092%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

			AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000					
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	- 1.390.000,00	0,278%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	- 1.360.000,00	0,272%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	- 760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Oficio de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	- 3.290.000,00	0,658%	Não
ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	- 1.130.000,00	0,226%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	- 3.530.000,00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	- 860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	- 350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	- 1.190.000,00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	- 3.130.000,00	0,626%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.290.000,00	0,258%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 600.000,00	0,120%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

			Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;					
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.830.000,00	0,366%	Não
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 1.620.000,00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	- 430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	- 1.140.000,00	0,228%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	- 730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	- 2.090.000,00	0,418%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

	da Capital do Rio de Janeiro							
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 1.200.000,00	0,240%	Não
LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	- 430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	- 480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	- 310.000,00	0,062%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	- 1.220.000,00	0,244%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	- 210.000,00	0,042%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	- 290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	- 300.000,00	0,060%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 310.000,00	0,062%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	- 1.200.000,00	0,240%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro,	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

			na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo					
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	- 1.100.000,00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306,	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 150.000,00	0,030%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

		51307 e 51308						
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	- 240.000,00	0,048%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 190.000,00	0,038%	Não
CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	- 140.000,00	0,028%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	- 180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	- 240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	- 340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	- 1.830.000,00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	- 250.000,00	0,050%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	- 360.000,00	0,072%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 580.000,00	0,116%	Não
PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	- 100.000,00	0,020%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.640.000,00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	- 1.080.000,00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	- 1.470.000,00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	- 3.870.000,00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.970.000,00	0,594%	Não
Total						**- 500.000.000,00**	**100,00%**	

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

Contratos de Locação

Empreendimento Lastro	Data Início do Contrato de Locação	Data Final do Contrato de Locação	Prazo (meses)	Locador	Endereço	Matrículas e RGI Competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral (R$)	Valor vinculado ao CRI (R$)
910 NORTE - DF	20/12/2017	31/12/2031	171	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	124234	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 98.939.319,63	- 54.490.000,00
912 SUL - DF	20/12/2017	31/12/2031	171	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	3694	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 118.767.129,70	- 65.410.000,00
ADRIANÓPOLIS - AM	21/09/2018	21/09/2028	122	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	- 17.141.691,27	- 7.630.000,00
ÁGUAS CLARAS - DF	30/06/2017	09/12/2025	103	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte,	143632	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	- 24.408.669,95	- 6.630.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

					Brasilia/DF CEP 70297-400				
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ - DF	05/09/2021	05/09/2026	61	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	328.377 a 328.437	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 1.267.189,99	- 5.420.000,00
ÁGUAS CLARAS MANACÁ - DF	06/09/2019	06/09/2029	122	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	143510	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 10.334.144,74	- 5.590.000,00
ALÍPIO DE MELO - MG	01/01/2014	31/12/2028	183	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	39280	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	- 12.529.299,36	- 3.950.000,00
ASA NORTE - DF	26/05/2020	26/05/2030	122	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	12968	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 12.336.514,75	- 7.560.000,00
ASA SUL - DF	03/06/2022	03/06/2032	122	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	21255	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 17.240.393,01	- 14.050.000,00
BARRA - RJ	02/06/2022	02/06/2032	122	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	214272	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	- 20.118.504,70	- 16.390.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

BLUMENAU CASTELO - SC	02/01/2019	01/01/2029	122	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	(i) 52533 (ii) 33390	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	- 6.086.666,67	- 2.880.000,00
BOA ESPERANÇA - MT	02/01/2020	31/07/2025	68	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	6º Ofício de Cuibá/MT	- 553.995,82	- 280.000,00
BOA VIAGEM - PE	08/01/2020	08/01/2030	122	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	- 18.630.300,00	- 10.710.000,00
BONSUCESSO - RJ	04/02/2022	04/02/2032	122	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19581-A	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	- 3.783.661,18	- 2.960.000,00
BURITIS INTERNACIONAL - MG	15/06/2016	15/06/2026	122	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte,	45816 e 46097	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	- 3.070.062,74	- 1.480.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

					Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060				
CABO FRIO - RJ	02/01/2019	02/01/2029	122	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	Registro de Imóveis de Cabo Frio	- 2.725.488,72	- 3.720.000,00
CAMPINA GRANDE - PB	03/06/2022	03/06/2032	122	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB (“Terreno B”)	- 4.945.109,17	- 4.030.000,00
CAMPINAS - SC	01/06/2018	31/12/2040	275	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	117398	Cartório de Registro de Imóveis de São José	- 3.535.285,71	- 1.080.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

CAMPO MOURÃO - PR	15/08/2022	15/08/2027	61	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	29093	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	- 1.597.563,37	- 1.070.000,00
CARUARU - PE	01/01/2015	31/12/2024	122	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	31765	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	- 6.727.368,42	- 490.000,00
CASTELO - MG	15/10/2014	14/10/2024	122	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	9.308, 9309 e 9310	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	- 582.765,96	- 30.000,00
CASULO RIO DAS OSTRAS - RJ	02/01/2020	02/01/2030	122	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	32.328 e 35.063	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	- 3.192.449,86	- 1.830.000,00
CAXIAS NU - RJ	13/07/2022	13/07/2032	122	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	8.944-A	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	- 4.274.143,19	- 3.530.000,00
CEB - SC	01/03/2020	01/03/2030	122	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	- 11.879.182,16	- 7.000.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

CEILÂNDIA - DF	29/11/2019	29/11/2029	122	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	11352	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	- 4.504.184,47	- 2.540.000,00
CHAPECÓ - SC	28/10/2019	28/10/2024	61	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	15971	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	- 361.782,18	- 70.000,00
CIDADE NOVA - MG	14/12/2018	14/12/2028	122	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	- 790.415,20	- 2.820.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

					(iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA				
CIDADE NOVA INFANTIL - AM	01/05/2017	30/04/2027	122	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	nº 16.179	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	- 719.731,18	- 220.000,00
COQUEIROS - SC	20/06/2018	31/12/2028	128	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	11389	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	- 801.922,41	- 940.000,00
CUB MAR PAULISTA - SP	01/10/2021	01/10/2031	122	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	464.732	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	- 5.068.136,21	- 3.790.000,00
FELIZ IDADE - MS	16/09/2013	15/08/2028	182	LAURA CANHADA AMADEU	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	215645	Não temos a informação	- 7.987.105,10	- 3.510.000,00
FLAMENGO - RJ	17/12/2020	17/12/2030	122	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	238740	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	- 5.785.198,53	- 3.870.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

FLORESTA - MG	23/03/2019	23/03/2029	122	COC PARTICIPACOES LTDA	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	34.354	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	- 3.230.956,33	- 1.600.000,00
GENERAL OSÓRIO - MS	01/04/2022	01/04/2032	122	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	214.362, 142.134, 39.509	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	- 5.716.431,02	- 4.560.000,00
GÊNESIS ALVORADA - MT	02/01/2020	02/01/2030	122	NCN PARTICIPACOES LTDA	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	104324	Não temos a informação	- 4.239.154,73	- 2.430.000,00
GUARAPUAVA - PR	17/05/2019	17/05/2029	122	LACERDA CIA LTDA.	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	- 4.056.711,37	- 2.070.000,00
GUTIERREZ 2 - MG	04/05/2018	04/05/2028	122	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	76.600 ; 76.601	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	- 1.352.052,49	- 1.740.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

ICARAÍ 1 - RJ	02/12/2019	01/01/2025	62	GILBERTO FROES DOS SANTOS	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	15763	8º Circuscrição de Niterói	- 347.752,81	- 50.000,00
ICARAÍ 3 - RJ	31/12/2020	31/12/2025	61	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	13.561 (28.462)	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	- 2.488.684,63	- 860.000,00
IDESA TAUBATÉ - SP	16/03/1990	07/09/2031	505	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	nao tem na base	21.306	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	- 24.065.386,04	- 4.300.000,00
IGUAÇUANO - RJ	11/07/2017	11/07/2027	122	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	- 12.388.518,52	- 4.030.000,00
INTERNACIONAL DOURADOS 1 - MS	01/01/2019	01/01/2028	110	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	25701	0	- 2.751.233,48	- 1.140.000,00
IRAJÁ - RJ	02/07/2018	02/07/2028	122	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	117.279 E 54278-A	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	- 4.137.702,27	- 1.750.000,00
ITAIPU - RJ	15/08/2007	15/08/2026	231	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI,	5406-A,	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	- 5.904.662,00	- 1.420.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

					NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO				
JARDIM BOTÂNICO - DF	05/04/2019	05/12/2029	130	Comercial Jardins	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	94058	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 12.392.686,35	- 6.570.000,00
JARDIM CANADÁ - MG	01/08/2019	09/08/2026	86	RHL AGROPECUARIA P LTDA	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	19037	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	- 60.211,27	- 20.000,00
JOCKEY - RJ	14/02/2023	14/01/2043	242	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	102492	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	- 61.936.189,09	- 58.360.000,00
JÚNIOR CASCAVEL - PR	01/01/2016	01/01/2026	122	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	10.671 e 33.893	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	- 5.375.458,86	- 1.390.000,00
KHALIL - MT	01/04/2021	01/04/2031	122	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86984	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	- 4.256.844,58	- 2.970.000,00
LAGOA SANTA - MG	21/01/2019	20/01/2034	183	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	(i) 33.869, (ii) 33.169	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de	- 1.042.552,48	- 8.490.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

							Lagoa Santa/MG		
MADUREIRA 3 - RJ	01/03/2023	01/03/2028	61	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	3973	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 38.544,30	- 680.000,00
MIRASSOL 2 - RN	07/11/2018	07/11/2028	122	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	- 2.511.028,09	- 7.250.000,00
MONTEIRO LOBATO - SP	01/01/2021	31/12/2024	49	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	17994	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	- 439.097,74	- 80.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

NIE JAÚ - SP	03/10/2022	03/10/2032	122	MARIA CECI TOFFANO	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	50796	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	- 2.192.507,26	- 3.170.000,00
NILÓPOLIS - RJ	01/08/2016	01/12/2026	126	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	14566; 1098; 5821	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	- 4.610.062,11	- 1.180.000,00
NOVA SUIÇA - MG	29/06/2020	29/06/2030	122	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	3525	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	- 4.388.186,62	- 2.730.000,00
OURO PRETO - MG	15/10/2014	14/10/2024	122	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	98536	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	- 10.684.042,55	- 550.000,00
PATO BRANCO 1 - PR	01/02/2021	31/12/2026	72	PFSJ Administração e Participação Ltda	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato	24.679 e 1.397	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	- 1.148.865,46	- 850.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

					Branco, Estado do Paraná,				
PETROLINA - PE	26/05/2015	26/05/2025	122	MAJESTOSA ENGENHARIA	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	(sem informação do cartório)	- 13.033.762,14	- 1.470.000,00
PETRÓPOLIS - RJ	01/08/2019	31/07/2029	122	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	3391	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	- 4.049.406,91	- 2.150.000,00
PIRACICABA - SP	01/04/2023	01/04/2033	122	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	30465	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	- 1.147.480,94	- 3.580.000,00
PIRATININGA - RJ	01/01/2024	31/12/2028	61	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	4399-A	16º Cartório de Niterói	- 253.757,96	- 1.150.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

PONTA GROSSA - PR	29/09/2017	29/09/2027	122	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	58.472 e 26.242,	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	- 1.152.050,47	- 890.000,00
PONTA GROSSA 1 - PR	21/12/2016	31/12/2028	146	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	7392	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	- 178.060,22	- 330.000,00
RECREIO - RJ	01/01/2014	31/12/2026	158	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	30155	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	- 6.052.901,61	- 1.270.000,00
RECREIO 2 - RJ	10/02/2020	10/02/2025	61	Ginásio Gama e Souza LTDA	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	- 773.648,21	- 130.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

RIO BRANCO - AC	21/09/2018	20/09/2028	122	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	- 2.696.861,54	- 1.200.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

SANTA AMÉLIA - MG	01/07/2012	31/12/2030	225	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	83626	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	- 11.302.918,19	- 4.110.000,00
SANTANA - SP	01/01/2022	01/01/2032	122	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	122828	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	- 8.305.292,24	- 6.420.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

SÃO JOÃO DE MERITI - RJ	01/12/2019	30/11/2024	61	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	742-A	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	- 310.808,51	- 210.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

					A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº				

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

					00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

SEDE - RJ	01/09/2021	31/08/2026	61	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	9863	3º Oficio de Registro de Imóveis do RJ	- 6.869.851,26	- 3.290.000,00
SJP - CENTRO - PR	02/01/2019	02/01/2029	122	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	- 7.373.609,02	- 3.490.000,00
TAQUARA - RJ	23/03/2021	23/03/2031	122	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	33135	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	- 9.349.350,14	- 6.500.000,00
TERESÓPOLIS - RJ	16/05/2019	16/05/2024	61	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	19786 e 23136	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	- 493.783,78	- 10.000,00
TESLA MARINGÁ - PR	03/08/2015	02/08/2025	122	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	89875	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	- 1.978.166,67	- 730.000,00
TIJUCA 2 - RJ	01/06/2017	01/06/2027	122	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	60314	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 4.294.599,30	- 1.350.000,00
TOLEDO - PR	19/08/2016	19/12/2027	138	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	13217	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	- 4.571.616,01	- 1.490.000,00
TRÊS RIOS - RJ	20/04/2018	20/04/2026	97	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	5987	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios,	- 197.165,99	- 660.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

							Estado do Rio de Janeiro		
UMUARAMA - PR	01/01/2019	01/01/2029	122	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	37.869 e 12.946	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	- 2.748.206,02	- 1.300.000,00
VILA DA PENHA - RJ	07/01/2020	07/01/2030	122	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	5865-A	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	- 2.819.371,13	- 1.620.000,00
Vila Velha - ES	15/01/2024	14/01/2034	122	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	- 1.259.310,34	- 2.330.000,00
BOTAFOGO A - RJ	01/01/2022	01/01/2032	122	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	31631	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	- 16.727.013,82	- 12.930.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

BOTAFOGO B - RJ	01/01/2005	15/01/2026	256	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	48671	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	- 3.687.368,42	- 1.080.000,00
CASA FORTE A - PE	21/08/2015	31/12/2028	163	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	33417	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	- 18.823.080,49	- 6.660.000,00
CASA FORTE B - PE	19/11/2015	19/11/2025	122	ENILA DE RESENDE	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	27614	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	- 1.054.346,35	- 170.000,00
CENTRO A - MT	16/10/2018	16/10/2028	122	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	124234	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	- 4.934.094,49	- 2.230.000,00
CENTRO B - MT	01/08/2015	01/08/2025	122	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	124234	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	- 838.893,53	- 340.000,00
CIDADE NOVA A - AM	01/05/2017	30/04/2027	122	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	nº 16.179	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	- 850.591,40	- 260.000,00
CIDADE NOVA B - AM	21/09/2018	20/09/2028	122	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	5.030	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	- 898.953,85	- 730.000,00
FRANCISCO BELTRÃO A - PR	01/01/2017	01/01/2027	122	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	16757 , 15396	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	- 3.296.690,07	- 900.000,00
FRANCISCO BELTRÃO B - PR	01/02/2021	31/12/2028	96	EDSON ROBERTO DOEBBER	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	12969	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de	- 33.468,44	- 70.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

							Francisco Beltrão,		
FREGUESIA A - RJ	02/06/2022	02/06/2032	122	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	50613	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	- 4.946.770,83	- 4.030.000,00
FREGUESIA B - RJ	01/04/2015	31/12/2025	131	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	190375	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	- 2.676.085,58	- 430.000,00
ICARAÍ 2 B - RJ	01/07/2023	31/12/2026	43	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	24398	Cartório do Nono Ofício de Niterói	- 1.451.074,30	- 1.130.000,00
ICARAÍ 2 A - RJ	01/04/2020	31/03/2025	61	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	11909	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	- 1.794.241,57	- 350.000,00
ILHA DO GOVERNADOR A - RJ	15/07/2013	15/02/2030	202	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	59.248	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	- 2.975.654,82	- 1.860.000,00
ILHA DO GOVERNADOR B - RJ	14/02/2020	14/02/2030	122	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de	36403	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 1.435.900,80	- 840.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

					Janeiro, CEP 21.940-280				
ITATIBA A - SP	00/01/1900	02/01/2032	1607	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	- 23.219.688,39	- 1.360.000,00
ITATIBA B - SP	00/01/1900	03/01/2032	1607	MÁRIO LISANDRO BERTONI	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	- 12.971.384,07	- 760.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

JANGADA JARAGUÁ DO SUL A - SC	09/10/2020	09/10/2030	122	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	- 4.707.295,70	- 3.060.000,00
JANGADA JARAGUÁ DO SUL B - SC	20/07/2022	20/07/2025	37	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	70571	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	- 46.937,90	- 20.000,00
JOINVILLE A - SC	07/02/2020	06/02/2030	122	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	169983	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	- 3.482.179,43	- 2.030.000,00
JOINVILLE B - SC	03/11/2022	03/11/2032	122	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	117906	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	- 851.977,64	- 730.000,00
LOBO TORRES A - RJ	26/09/2017	26/09/2027	122	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	2933	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	- 1.241.391,30	- 430.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

LOBO TORRES B - RJ	01/01/2018	01/01/2028	122	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	14108	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	- 1.635.624,08	- 610.000,00
MAXI A - MT	01/06/2015	30/12/2025	129	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	20715	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	- 10.858.809,52	- 1.770.000,00
MAXI B - MT	01/05/2012	31/12/2027	191	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	89204	0	- 5.171.241,73	- 1.230.000,00
MÉIER A - RJ	01/01/2022	01/01/2033	134	Antonio Carlos Martins	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	37821	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	- 2.633.308,25	- 3.290.000,00
MÉIER B - RJ	25/01/2023	25/01/2028	61	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	37821	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	- 843.174,60	- 640.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

OPÇÃO MAUÁ A - SP	12/02/2020	12/02/2030	122	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	19.947 20.368 39.607	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	- 1.505.686,18	- 3.380.000,00
OPÇÃO MAUÁ B - SP	06/01/2020	05/01/2025	61	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	37862	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	- 202.140,22	- 40.000,00
OPÇÃO MAUÁ C - SP	28/05/2020	28/05/2025	61	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	17.630	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	- 308.743,96	- 70.000,00
PEDRA BRANCA A - SC	29/05/2017	31/12/2040	287	LAERCIO TORRES	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	20796	(sem informação do cartório)	- 341.944,44	- 100.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

PEDRA BRANCA B - SC	20/06/2018	31/12/2028	128	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	51.983 e 51.984	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	- 3.653.202,08	- 2.360.000,00
SANTI A - SP	15/06/2018	06/04/2028	119	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	116.161	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	- 2.924.396,43	- 1.190.000,00
SANTI B - SP	01/04/2016	31/03/2026	122	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	16.903 e 26.349	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	- 1.569.778,09	- 1.640.000,00
SANTI AA - SP	01/05/2018	30/04/2028	122	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	52950	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	- 5.298.110,66	- 2.150.000,00
SJP - AMBIENTAL A - PR	01/07/2015	30/06/2025	122	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	27459	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	- 1.797.404,92	- 220.000,00
SJP - AMBIENTAL B - PR	01/07/2015	01/07/2025	122	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	27459	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	- 1.386.183,04	- 170.000,00
TABOÃO DA SERRA A - SP	23/08/2022	23/08/2027	61	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	19205	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	- 207.668,56	- 140.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

TABOÃO DA SERRA B - SP	03/10/2022	03/10/2032	122	AGDA DE FATIMA ALVES	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	24.561	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	- 471.506,94	- 2.250.000,00
TIJUCA 1 A - RJ	01/01/2022	01/01/2032	122	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	103820	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 15.588.593,69	- 12.050.000,00
TIJUCA 1 B - RJ	02/04/2018	02/04/2028	122	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	131795	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	- 4.371.540,58	- 1.740.000,00
TIJUCA 1 C - RJ	01/07/2015	01/07/2025	122	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	101.682	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 2.446.205,36	- 300.000,00
VILA ISABEL A - RJ	01/01/2022	01/01/2033	134	Antonio Carlos Martins	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	19.930	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	- 3.943.662,59	- 4.350.000,00
VILA ISABEL B - RJ	25/01/2023	25/01/2028	61	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	19.930	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da	- 974.920,63	- 740.000,00

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

							Cidade e Estado do Rio de Janeiro		
ZONA SUL A - PB	01/09/2020	01/09/2030	122	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	139844	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	- 8.082.551,37	- 5.170.000,00
ZONA SUL B - PB	01/03/2023	01/03/2028	61	VALDERY SOARES DA SILVA	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	R-7-30.777	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	- 141.329,11	- 110.000,00
Total								**- 892.955.686,63**	**- 500.000.000,00**

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

ANEXO II

CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

ANEXO II

CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Imóveis Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (em milhões)	1º semestre fiscal 2024	2º semestre fiscal 2024	1º semestre fiscal 2025	2º semestre fiscal 2025	1º semestre fiscal 2026	2º semestre fiscal 2026	1º semestre fiscal 2027	2º semestre fiscal 2027	1º semestre fiscal 2028	2º semestre fiscal 2028	1º semestre fiscal 2029	2º semestre fiscal 2029	1º semestre fiscal 2030	2º semestre fiscal 2030	1º semestre fiscal 2031
910 NORTE - DF	- 54.490.000,00	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67	- 3.632.666,67
912 SUL - DF	- 65.410.000,00	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67	- 4.360.666,67
ADRIANÓPOLIS - AM	- 7.630.000,00	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	- 847.777,78	-	-	-	-	-	-
ÁGUAS CLARAS - DF	- 6.630.000,00	- 2.210.000,00	- 2.210.000,00	- 2.210.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ - DF	- 5.420.000,00	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁGUAS CLARAS MANACÁ - DF	- 5.590.000,00	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	- 508.181,82	-	-	-	-
ALÍPIO DE MELO - MG	- 3.950.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	- 395.000,00	-	-	-	-	-
ASA NORTE - DF	- 7.560.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	- 630.000,00	-	-	-
ASA SUL - DF	- 14.050.000,00	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67	- 936.666,67
BARRA - RJ	- 16.390.000,00	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67	- 1.092.666,67
BLUMENAU CASTELO - SC	- 2.880.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	- 288.000,00	-	-	-	-	-
BOA ESPERANÇA - MT	- 280.000,00	- 93.333,33	- 93.333,33	- 93.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

BOA VIAGEM - PE	- 10.710.000,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	-	-	-
BONSUCESSO - RJ	- 2.960.000,00	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33
BURITIS INTERNACIONAL - MG	- 1.480.000,00	- 370.000,00	- 370.000,00	- 370.000,00	- 370.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CABO FRIO - RJ	- 3.720.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	-	-	-	-
CAMPINA GRANDE - PB	- 4.030.000,00	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67
CAMPINAS - SC	- 1.080.000,00	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	-
CAMPO MOURÃO - PR	- 1.070.000,00	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	-	-	-	-	-	-	-	-
CARUARU - PE	- 490.000,00	- 245.000,00	- 245.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASTELO - MG	- 30.000,00	- 15.000,00	- 15.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASULO RIO DAS OSTRAS - RJ	- 1.830.000,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	-	-	-
CAXIAS NU - RJ	- 3.530.000,00	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33
CEB - SC	- 7.000.000,00	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	-	-	-
CEILÂNDIA - DF	- 2.540.000,00	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	-	-	-
CHAPECÓ - SC	- 70.000,00	- 35.000,00	- 35.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CIDADE NOVA - MG	- 2.820.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	-	-	-	-
CIDADE NOVA INFANTIL - AM	- 220.000,00	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COQUEIROS - SC	- 940.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	-	-	-	-
CUB MAR PAULISTA - SP	- 3.790.000,00	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67
FELIZ IDADE - MS	- 3.510.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	-	-	-	-	-	-
FLAMENGO - RJ	- 3.870.000,00	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	-
FLORESTA - MG	- 1.600.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	-	-	-	-	-

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

GENERAL OSÓRIO - MS	- 4.560.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00
GÊNESIS ALVORADA - MT	- 2.430.000,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	-	-	-
GUARAPUAVA - PR	- 2.070.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	-	-	-	-	-
GUTIERREZ 2 - MG	- 1.740.000,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 1 - RJ	- 50.000,00	- 25.000,00	- 25.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 3 - RJ	- 860.000,00	- 215.000,00	- 215.000,00	- 215.000,00	- 215.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IDESA TAUBATÉ - SP	- 4.300.000,00	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67
IGUAÇUANO - RJ	- 4.030.000,00	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	-	-	-	-	-	-	-	-
INTERNACIONAL DOURADOS 1 - MS	- 1.140.000,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	-	-	-	-	-	-	-
IRAJÁ - RJ	- 1.750.000,00	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	-	-	-	-	-	-
ITAIPU - RJ	- 1.420.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JARDIM BOTÂNICO - DF	- 6.570.000,00	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	-	-	-	-
JARDIM CANADÁ - MG	- 20.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JOCKEY - RJ	- 58.360.000,00	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67
JÚNIOR CASCAVEL - PR	- 1.390.000,00	- 347.500,00	- 347.500,00	- 347.500,00	- 347.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KHALIL - MT	- 2.970.000,00	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	-
LAGOA SANTA - MG	- 8.490.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00
MADUREIRA 3 - RJ	- 680.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	-	-	-	-	-	-	-
MIRASSOL 2 - RN	- 7.250.000,00	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	-	-	-	-	-	-
MONTEIRO LOBATO - SP	- 80.000,00	- 40.000,00	- 40.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NIE JAÚ - SP	- 3.170.000,00	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

NILÓPOLIS - RJ	- 1.180.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NOVA SUIÇA - MG	- 2.730.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	-	-
OURO PRETO - MG	- 550.000,00	- 275.000,00	- 275.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PATO BRANCO 1 - PR	- 850.000,00	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PETROLINA - PE	- 1.470.000,00	- 735.000,00	- 735.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PETRÓPOLIS - RJ	- 2.150.000,00	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	-	-	-
PIRACICABA - SP	- 3.580.000,00	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67
PIRATININGA - RJ	- 1.150.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	-	-	-	-
PONTA GROSSA - PR	- 890.000,00	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	-	-	-	-	-	-	-	-
PONTA GROSSA 1 - PR	- 330.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	-	-	-	-	-
RECREIO - RJ	- 1.270.000,00	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RECREIO 2 - RJ	- 130.000,00	- 65.000,00	- 65.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RIO BRANCO - AC	- 1.200.000,00	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	-	-	-	-	-	-
SANTA AMÉLIA - MG	- 4.110.000,00	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	-
SANTANA - SP	- 6.420.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00
SÃO JOÃO DE MERITI - RJ	- 210.000,00	- 105.000,00	- 105.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SEDE - RJ	- 3.290.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SJP - CENTRO - PR	- 3.490.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	-	-	-	-	-
TAQUARA - RJ	- 6.500.000,00	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	-
TERESÓPOLIS - RJ	- 10.000,00	- 10.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TESLA MARINGÁ - PR	- 730.000,00	- 243.333,33	- 243.333,33	- 243.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

TIJUCA 2 - RJ	- 1.350.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOLEDO - PR	- 1.490.000,00	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TRÊS RIOS - RJ	- 660.000,00	- 165.000,00	- 165.000,00	- 165.000,00	- 165.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UMUARAMA - PR	- 1.300.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	-	-	-	-	-
VILA DA PENHA - RJ	- 1.620.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	-	-	-
Vila Velha - ES	- 2.330.000,00	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33
BOTAFOGO A - RJ	- 12.930.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00
BOTAFOGO B - RJ	- 1.080.000,00	- 270.000,00	- 270.000,00	- 270.000,00	- 270.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASA FORTE A - PE	- 6.660.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	-	-	-	-	-
CASA FORTE B - PE	- 170.000,00	- 56.666,67	- 56.666,67	- 56.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CENTRO A - MT	- 2.230.000,00	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	-	-	-	-	-	-	-
CENTRO B - MT	- 340.000,00	- 113.333,33	- 113.333,33	- 113.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CIDADE NOVA A - AM	- 260.000,00	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CIDADE NOVA B - AM	- 730.000,00	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	-	-	-	-	-	-
FRANCISCO BELTRÃO A - PR	- 900.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FRANCISCO BELTRÃO B - PR	- 70.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	-	-	-	-	-
FREGUESIA A - RJ	- 4.030.000,00	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67
FREGUESIA B - RJ	- 430.000,00	- 107.500,00	- 107.500,00	- 107.500,00	- 107.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 2 B - RJ	- 1.130.000,00	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 2 A - RJ	- 350.000,00	- 175.000,00	- 175.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ILHA DO GOVERNADOR A - RJ	- 1.860.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	-	-	-

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

ILHA DO GOVERNADOR B - RJ	- 840.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	-	-	-
ITATIBA A - SP	- 1.360.000,00	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67
ITATIBA B - SP	- 760.000,00	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67
JANGADA JARAGUÁ DO SUL A - SC	- 3.060.000,00	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	-	-
JANGADA JARAGUÁ DO SUL B - SC	- 20.000,00	- 6.666,67	- 6.666,67	- 6.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JOINVILLE A - SC	- 2.030.000,00	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	-	-
JOINVILLE B - SC	- 730.000,00	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67
LOBO TORRES A - RJ	- 430.000,00	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	-	-	-	-	-	-	-	-
LOBO TORRES B - RJ	- 610.000,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	-	-	-	-	-	-	-
MAXI A - MT	- 1.770.000,00	- 442.500,00	- 442.500,00	- 442.500,00	- 442.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MAXI B - MT	- 1.230.000,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	-	-	-	-	-	-	-
MÉIER A - RJ	- 3.290.000,00	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33
MÉIER B - RJ	- 640.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	-	-	-	-	-	-	-
OPÇÃO MAUÁ A - SP	- 3.380.000,00	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	-	-
OPÇÃO MAUÁ B - SP	- 40.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OPÇÃO MAUÁ C - SP	- 70.000,00	- 35.000,00	- 35.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PEDRA BRANCA A - SC	- 100.000,00	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	-
PEDRA BRANCA B - SC	- 2.360.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	-	-	-	-	-
SANTI A - SP	- 1.190.000,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	-	-	-	-	-	-	-
SANTI B - SP	- 1.640.000,00	- 410.000,00	- 410.000,00	- 410.000,00	- 410.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SANTI AA - SP	- 2.150.000,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	-	-	-	-	-	-	-

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

SJP - AMBIENTAL A - PR	- 220.000,00	- 110.000,00	- 110.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SJP - AMBIENTAL B - PR	- 170.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TABOÃO DA SERRA A - SP	- 140.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-
TABOÃO DA SERRA B - SP	- 2.250.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00
TIJUCA 1 A - RJ	- 12.050.000,00	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33
TIJUCA 1 B - RJ	- 1.740.000,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	-	-	-	-	-	-	-
TIJUCA 1 C - RJ	- 300.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VILA ISABEL A - RJ	- 4.350.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00
VILA ISABEL B - RJ	- 740.000,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	-	-	-	-	-	-	-
ZONA SUL A - PB	- 5.170.000,00	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	-	-
ZONA SUL B - PB	- 110.000,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	-	-	-	-	-	-	-
Total	- 500.000.000,00	- 45.936.692,72	- 45.926.692,72	- 43.811.692,72	- 41.088.359,39	- 38.760.859,39	- 36.494.859,39	- 35.498.192,72	- 34.348.192,72	- 32.851.942,72	- 30.151.942,72	- 26.817.942,72	- 25.286.124,54	- 22.014.457,88	- 21.171.380,95	- 19.840.666,67

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emissora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado dos pagamentos dos aluguéis previstos conforme os termos dos Contratos de

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

Locação, o histórico de recursos por ela aplicados nos últimos 4 (quatro) exercícios sociais, conforme tabela a seguir:

Exercício Social	Montante Utilizado (em milhões)
Encerrado em 31 de dezembro de 2020	R$71.263
Encerrado em 31 de dezembro de 2021	R$93.602
Encerrado em 31 de dezembro de 2022	R$171.629
Encerrado em 31 de dezembro de 2023	R$178.546
Total	R$443.777

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

ANEXO III

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO SEMESTRAL DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

RELATÓRIO ACERCA DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO

Aos cuidados de
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

Com cópia para:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
At.: [●]

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 17.765.891/0001-70, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE nº 33300306757, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), vem, em cumprimento ao disposto na Cláusula 3.2.10 do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em [até] 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024, conforme aditado, atestar que, no período compreendido entre [●] e [●], a Emissora destinou R$ [●] ([●] reais) dos recursos captados por meio das Debêntures para os fins imobiliários descritos abaixo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	**Proprietário**	**Matrícula / Cartório**	**Endereço**	**Destinação dos recursos - Descrição do Contrato de Locação**	**Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros**	**Percentual do recurso utilizado no semestre**	**Valor gasto no semestre**
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Total destinado no semestre							R$ [●]
Valor total desembolsado à Devedora							R$ [●]
Saldo a destinar							R$ [●]
Valor Total da Oferta							R$ [●]

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

Acompanha a presente declaração os comprovantes dos gastos, na forma do Anexo I à presente declaração.

Rio de Janeiro/RJ, [•] de [•] de 20[•]

Atenciosamente,

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

(*inserir assinaturas*)

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

ANEXO IV

MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

CNPJ nº 17.765.891/0001-70| NIRE nº 33300306757

Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, Rio de Janeiro-RJ

N.º 01

Este boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição") é destinado ao subscritor das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, para colocação privada, no âmbito da 4ª (quarta) emissão da **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 17.765.891/0001-70, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE nº 33300306757 ("Emissão" e "Emissora", respectivamente), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais ("CRI"), em 3 (três) séries, da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n° 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), emitidos nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024 entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sua sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, a qual foi nomeada para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos titulares de CRI ("Agente Fiduciário").

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados pela Debêntures (conforme abaixo definido) emitidas nos termos do *"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A."*, celebrado entre a Devedora e a Securitizadora em 22 de março de 2024 ("Escritura de Emissão"), conforme aditado em [●] de [●] de 2024 para prever o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

(conforme definido na Escritura de Emissão), observado o disposto na Escritura de Emissão, pelo "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*" ("Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão").

A Emissão, bem como seus termos e condições, e a celebração da Escritura de Emissão e dos demais documentos da Emissão dos quais é parte, foram aprovados na Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas da Emissora, realizada em 22 de março de 2024, nos termos do artigo 59, da Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor, registrada perante a JUCERJA sob o nº [●], em sessão realizada em [●] de [●] de 2024, e publicada no jornal "[●]" em [●] de [●] de 2024.

Foram emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) cada, em 15 de março de 2024, sendo [●] ([●]) debêntures colocadas na primeira série ("Debêntures da 1ª Série"), [●] ([●]) debêntures colocadas na segunda série ("Debêntures da 2ª Série"), e [●] ([●]) debêntures colocadas na terceira série ("Debêntures da 3ª Série" e, em conjunto com as Debêntures da 1ª Série e as Debêntures da 2ª Série, "Debêntures"). A quantidade de Debêntures objeto da Emissão para cada uma das séries foi definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, observado o disposto na Escritura de Emissão.

As Debêntures foram objeto de colocação privada, sem qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados ou registro para negociação em mercado organizado, e serão subscritas mediante a assinatura deste Boletim de Subscrição pelo titular das Debêntures, e integralizadas pelo Preço de Integralização.

Exceto quando definido diferentemente neste Boletim de Subscrição, as palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto na Escritura de Emissão.

SUBSCRITOR

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/000122, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Subscritor").

DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE SUBSCRITAS

Quantidade Subscrita de Debêntures da 1ª Série	Valor Nominal Unitário (R$)	Valor Total Subscrito (R$)
[●]	**R$1.000,00 (mil reais)**	**R$ [●]**

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE SUBSCRITAS		
Quantidade Subscrita de Debêntures da 2ª Série	Valor Nominal Unitário (R$)	Valor Total Subscrito (R$)
[●]	**R$1.000,00 (mil reais)**	**R$ [●]**
DEBÊNTURES DA 3ª SÉRIE SUBSCRITAS		
Quantidade Subscrita de Debêntures da 3ª Série	Valor Nominal Unitário (R$)	Valor Total Subscrito (R$)
[●]	**R$1.000,00 (mil reais)**	**R$ [●]**

FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

O Subscritor realizará a integralização conforme previsto na Escritura de Emissão, em moeda corrente nacional, mediante depósito, na conta corrente nº 01508-9, agência 6561, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Por meio deste Boletim de Subscrição, o Subscritor subscreve o número de Debêntures mencionado nos campos acima, pelos valores acima indicados, correspondente ao Valor Nominal Unitário, e a Emissora entrega ao Subscritor as Debêntures por ele subscritas, nas quantidades acima indicadas.

2. As Debêntures serão subscritas pelo Valor Nominal Unitário e serão integralizadas na Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão), conforme previsto na Escritura de Emissão, em moeda corrente nacional, nos termos da Escritura de Emissão.

2.1. A subscrição das Debêntures será realizada mediante a assinatura deste Boletim de Subscrição pelo titular das Debêntures.

3. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados representativos das Debêntures. Para todos os fins e efeitos, a titularidade das Debêntures será comprovada por meio de anotação no livro de registro de debêntures nominativas da Emissora.

4. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título.

5. Tendo recebido a totalidade do valor acima indicado, a Emissora dá ao Subscritor plena, geral e irrevogável quitação. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de Debêntures acima indicada, o Subscritor dá à Emissora plena, geral e irrevogável quitação da entrega das Debêntures.

6. Fica convencionado desde já que qualquer conflito envolvendo o presente Boletim de Subscrição deverá ser resolvido no foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

E, por assim estar justo e contratado, firmam as partes o presente Boletim de Subscrição,

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

apondo suas assinaturas nos campos abaixo, em 1 (uma) via eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas que também o assinam.
DECLARO, PARA TODOS OS FINS (I) ESTAR DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES EXPRESSAS NO PRESENTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; (II) TER CONHECIMENTO INTEGRAL, ENTENDER, ANUIR, ADERIR E SUBSCREVER OS TERMOS E CONDIÇÕES PREVISTOS NA ESCRITURA DE EMISSÃO; (III) ESTAR CIENTE DE QUE AS DEBÊNTURES SERÃO OBJETO DE COLOCAÇÃO PRIVADA, SEM QUE HAJA (A) INTERMEDIAÇÃO DE INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS; OU (B) REALIZAÇÃO DE QUALQUER ESFORÇO DE VENDA PERANTE INVESTIDORES INDETERMINADOS; E (IV) QUE OS RECURSOS UTILIZADOS PARA A INTEGRALIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES NÃO SÃO PROVENIENTES, DIRETA OU INDIRETAMENTE, DE INFRAÇÃO PENAL, NOS TERMOS DA LEI Nº 9.613, DE 03 DE MARÇO DE 1998, CONFORME ALTERADA.
Rio de Janeiro, [●] de [●] de 2024.

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

(*inserir assinaturas*)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

(*inserir assinaturas*)

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

ANEXO V

TABELAS DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES

(A) CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures da 1ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Remuneração**	**Pagamento de Amortização**
01	13/06/2024	Sim	0,0000%
02	12/09/2024	Sim	0,0000%
03	12/12/2024	Sim	0,0000%
04	13/03/2025	Sim	0,0000%
05	12/06/2025	Sim	0,0000%
06	11/09/2025	Sim	0,0000%
07	11/12/2025	Sim	0,0000%
08	12/03/2026	Sim	0,0000%
09	11/06/2026	Sim	0,0000%
10	11/09/2026	Sim	0,0000%
11	11/12/2026	Sim	0,0000%
12	11/03/2027	Sim	0,0000%
13	11/06/2027	Sim	0,0000%
14	13/09/2027	Sim	0,0000%
15	13/12/2027	Sim	0,0000%
16	13/03/2028	Sim	50,0000%
17	13/06/2028	Sim	0,0000%
18	13/09/2028	Sim	0,0000%
19	13/12/2028	Sim	0,0000%
20	Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série	Sim	100,0000%

(B) CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures da 2ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Remuneração**	**Pagamento de Amortização**
01	13/06/2024	Sim	0,0000%
02	12/09/2024	Sim	0,0000%
03	12/12/2024	Sim	0,0000%
04	13/03/2025	Sim	0,0000%
05	12/06/2025	Sim	0,0000%
06	11/09/2025	Sim	0,0000%
07	11/12/2025	Sim	0,0000%
08	12/03/2026	Sim	0,0000%
09	11/06/2026	Sim	0,0000%

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

10	11/09/2026	Sim	0,0000%
11	11/12/2026	Sim	0,0000%
12	11/03/2027	Sim	0,0000%
13	11/06/2027	Sim	0,0000%
14	13/09/2027	Sim	0,0000%
15	13/12/2027	Sim	0,0000%
16	13/03/2028	Sim	50,0000%
17	13/06/2028	Sim	0,0000%
18	13/09/2028	Sim	0,0000%
19	13/12/2028	Sim	0,0000%
20	Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série	Sim	100,0000%

(C) CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 3ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures da 3ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Remuneração**	**Pagamento de Amortização**
01	13/06/2024	Sim	0,0000%
02	12/09/2024	Sim	0,0000%
03	12/12/2024	Sim	0,0000%
04	13/03/2025	Sim	0,0000%
05	12/06/2025	Sim	0,0000%
06	11/09/2025	Sim	0,0000%
07	11/12/2025	Sim	0,0000%
08	12/03/2026	Sim	0,0000%
09	11/06/2026	Sim	0,0000%
10	11/09/2026	Sim	0,0000%
11	11/12/2026	Sim	0,0000%
12	11/03/2027	Sim	0,0000%
13	11/06/2027	Sim	0,0000%
14	13/09/2027	Sim	0,0000%
15	13/12/2027	Sim	0,0000%
16	13/03/2028	Sim	0,0000%
17	13/06/2028	Sim	0,0000%
18	13/09/2028	Sim	0,0000%
19	13/12/2028	Sim	0,0000%
20	13/03/2029	Sim	0,0000%
21	13/06/2029	Sim	0,0000%
22	13/09/2029	Sim	0,0000%
23	13/12/2029	Sim	0,0000%
24	13/03/2030	Sim	50,0000%
25	13/06/2030	Sim	0,0000%
26	12/09/2030	Sim	0,0000%

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

27	12/12/2030	Sim	0,0000%
28	Data de Vencimento das Debêntures da 3ª Série	Sim	100,0000%

DocuSign Envelope ID: AA225B84-8335-4461-B2B3-E5552D1C26CC

ANEXO VI
DESPESAS

Despesas Flat

Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Coordenador Líder/Instituição Intermediária*	Flat	Vide Contrato de Distribuição	Vide Contrato de Distribuição	Vide Contrato de Distribuição	Coordenadores
Taxa de Emissão	Flat	R$ 30.000,00	9,65%	R$ 33.204,21	Opea
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Mensal	R$ 3.500,00	19,53%	R$ 4.349,45	Opea
Assessor Legal (Coordenador)	Flat	R$ 130.000,00	17,00%	R$ 156.626,51	Stocche Forbes
Assessor Legal (Devedor)	Flat	R$ 120.000,00	6,15%	R$ 127.863,61	Lefosse
Agente Fiduciário (Implantação)**	Flat	R$ 10.000,00	16,33%	R$ 11.951,72	Vórtx
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Anual	R$ 15.000,00	16,33%	R$ 17.927,57	Vórtx
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Anual	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Registro do Lastro	Flat	R$ 10.000,00	16,33%	R$ 11.951,72	Vórtx
Escriturador e Liquidante - Primeira Parcela	Mensal	R$ 1.200,00	0,00%	R$ 1.200,00	Itaú
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R$ 104.250,00	0,00%	R$ 104.250,00	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R$ 5.000,00	0,00%	R$ 5.000,00	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R$ 214,90	0,00%	R$ 214,90	B3
Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	Flat	R$ 2.979,00	0,00%	R$ 2.979,00	ANBIMA
Agência de Classificação de Risco (Implantação)	Flat	R$ 90.000,00	6,55%	R$ 96.308,19	Fitch
Taxa de Fiscalização***	Flat	R$ 150.000,00	0,00%	R$ 150.000,00	CVM
Total				**R$ 583.388,23**	

**valor pago na liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.*

***a depender do número de notas a serem verificadas*

***taxa paga anterior a liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.*

Despesas Recorrentes

Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Mensal	R$ 3.500,00	19,53%	R$ 4.349,45	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 15.000,00	9,65%	R$ 16.602,10	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador e Liquidante	Mensal	R$ 1.200,00	0,00%	R$ 1.200,00	Itaú
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Trimestral	R$ 1.080,00	0,00%	R$ 1.080,00	VACC
Agência de Classificação de Risco (Manutenção)	Anual	R$ 35.000,00	6,55%	R$ 37.453,18	Fitch
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R$ 3.600,00	0,00%	R$ 3.600,00	B3
Total				**R$ 76.339,19**	

Despesas Recorrentes Anualizadas	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Anual	R$ 42.000,00	19,53%	R$ 52.193,36	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 15.000,00	9,65%	R$ 16.602,10	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador e Liquidante	Anual	R$ 14.400,00	0,00%	R$ 14.400,00	Itaú
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Anual	R$ 4.320,00	0,00%	R$ 4.320,00	VACC
Agência de Classificação de Risco (Manutenção)	Anual	R$ 100.000,00	6,55%	R$ 107.009,10	Fitch
B3: Custódia do Lastro	Anual	R$ 43.200,00	0,00%	R$ 43.200,00	B3
Total				**R$ 249.779,02**	

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: AA225B8483354461B2B3E5552D1C26CC
Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: CRI Grupo Salta - Escritura de Emissão (Versão Final 22.03.24) (2).docx
Envelope fonte:
Documentar páginas: 160
Assinaturas: 6
Certificar páginas: 6
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Thiago Neves de Oliveira
AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 4100
SP, SP 04.538-132
tneves@stoccheforbes.com.br
Endereço IP: 201.68.137.155

Rastreamento de registros

Status: Original
22/03/2024 19:49:04
Portador: Thiago Neves de Oliveira
tneves@stoccheforbes.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Ana Clara Dória Lourenço adl@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 42668717833 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/03/2024 21:16:35 ID: 9be73222-cc6f-4816-8733-dee272138c01	DocuSigned by: Ana Clara Dória Lourenço EB59F957349C492... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.50	Enviado: 22/03/2024 19:58:36 Reenviado: 24/03/2024 16:48:37 Reenviado: 24/03/2024 18:33:13 Reenviado: 24/03/2024 20:57:17 Visualizado: 24/03/2024 21:16:35 Assinado: 24/03/2024 21:17:00
Bruno Elias Pires bruno.elias@gruposaltaedu.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5 CPF do signatário: 09324972766 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/03/2024 20:42:28 ID: 6f2c30ec-9328-436a-b610-6d4d6362ebf2	DocuSigned by: 7065470B240646B... Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 201.8.104.111	Enviado: 22/03/2024 19:58:34 Reenviado: 24/03/2024 16:48:37 Reenviado: 24/03/2024 18:33:14 Visualizado: 24/03/2024 20:42:28 Assinado: 24/03/2024 20:43:08
Israel Ramos Santos israel.ramos@opeacapital.com Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 01577599624 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 22/03/2024 21:51:06 ID: 65a20ff4-2262-497f-9abb-920a153d14d5	DocuSigned by: Israel Ramos Santos 6B01CCFFE7FB4A2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.9.95.154	Enviado: 22/03/2024 19:58:34 Visualizado: 22/03/2024 21:51:06 Assinado: 22/03/2024 21:51:39

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
JOÃO PAULO DO PRADO CAMPOS joaopaulo.prado@gruposaltaedu.com VP Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5 CPF do signatário: 09920003786 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 20/07/2022 09:30:13 ID: 6732f549-68c2-4239-bdaf-82071b97a6b2	DocuSigned by: 87106B46A021463... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.248.41.41	Enviado: 22/03/2024 19:58:34 Reenviado: 24/03/2024 16:48:38 Reenviado: 24/03/2024 18:33:15 Visualizado: 24/03/2024 20:34:22 Assinado: 24/03/2024 20:39:53
Marcelo Leitão Silveira marcelo.leitao@opeacapital.com Diretor de Securitização Opea Securitizadora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 02159095770 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 09/11/2021 15:19:19 ID: b6a3c6ea-394c-49aa-b9f6-99701712b67f	DocuSigned by: Marcelo Leitão Silveira FCEC9769ED10485... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.37.116.147	Enviado: 22/03/2024 19:58:35 Visualizado: 22/03/2024 22:46:16 Assinado: 22/03/2024 22:47:39
William Harano Tamashiro william.tamashiro@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 45876101869 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 23/03/2024 00:22:14 ID: 2737800b-079e-4018-968f-675316f68d86	DocuSigned by: William Harano Tamashiro 6AC68BAE00C3461... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.153.29.252	Enviado: 22/03/2024 19:58:35 Visualizado: 23/03/2024 00:22:14 Assinado: 23/03/2024 00:22:46

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Emerson Lima Emerson.Lima@lefosse.com Advogado Lefosse Advogados Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através do DocuSign	**Copiado**	Enviado: 22/03/2024 19:58:36

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Pedro Guilhen pedro.guilhen@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através do DocuSign	**Copiado**	Enviado: 22/03/2024 19:58:37

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	22/03/2024 19:58:37
Envelope atualizado	Segurança verificada	22/03/2024 20:08:20
Envelope atualizado	Segurança verificada	22/03/2024 20:08:20
Envelope atualizado	Segurança verificada	22/03/2024 20:08:20
Envelope atualizado	Segurança verificada	22/03/2024 20:08:20
Envelope atualizado	Segurança verificada	22/03/2024 20:08:20
Envelope atualizado	Segurança verificada	22/03/2024 20:08:20
Envelope atualizado	Segurança verificada	22/03/2024 20:08:20
Entrega certificada	Segurança verificada	23/03/2024 00:22:14
Assinatura concluída	Segurança verificada	23/03/2024 00:22:46
Concluído	Segurança verificada	24/03/2024 21:17:01

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: fnogueira@stoccheforbes.com.br

To advise STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS during the course of your relationship with STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS.

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

entre

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.
como Emissora,

e

OPEA SECURITIZADORA S.A.
como Debenturista ou Securitizadora

_____

Datado de
08 de abril de 2024

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 17.765.891/0001-70, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE nº 33300306757, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora");

E, na qualidade de subscritora das Debêntures (conforme definido abaixo) e securitizadora dos Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo):

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro na categoria "S1" perante a CVM sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Debenturista" ou "Securitizadora")

sendo a Emissora e a Debenturista doravante denominados, em conjunto, como "Partes", e, individual e indistintamente, como "Parte");

CONSIDERANDO QUE:

(a) em assembleia geral extraordinária de acionistas da Emissora, realizada em 22 de março de 2024, cuja ata foi devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") em 25 de março de 2024, sob o nº 0006146069 e publicada no jornal "Diário Comercial do Estado do Rio de Janeiro", na edição de 26 de março de 2024 ("Jornal de Publicação" e "Aprovação Societária da Emissora", respectivamente), foram deliberados e aprovados os termos e condições da 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, da Emissora, para colocação privada perante a Securitizadora ("Debêntures");

(b) em 22 de março de 2024, as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.",* o qual foi registrado na JUCERJA em 26 de março de 2024, sob o nº ED337753404000 ("Escritura de Emissão"), por meio do qual a Emissora emitiu 500.000 Debêntures, perfazendo o valor total de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

reais);

(c) imediatamente após a subscrição da totalidade das Debêntures, a Securitizadora emitiu 3 (três) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária ("CCI 1ª Série", "CCI 2ª Série" e "CCI 3ª Série", respectivamente e, quando referidas em conjunto, as "CCI"), representativa dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures ("Créditos Imobiliários"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*", celebrado em 22 de março de 2024, conforme aditado em 08 de abril de 2024, entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO LTDA**., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário" ou "Instituição Custodiante" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, para representar os Créditos Imobiliários;

(d) a Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, e realizou a securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024, conforme aditado em 08 de abril de 2024, entre o Agente Fiduciário e a Securitizadora ("Termo de Securitização"), mediante a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão da Securitizadora, em até 3 (três) séries, na forma da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430");

(e) em 05 de abril de 2024, foi concluído o procedimento de coleta de intenções de investimento ("Procedimento de *Bookbuilding*"), por meio do qual foi verificada a demanda pelos CRI, bem como definição **(i)** da taxa final da remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, da taxa final de remuneração das Debêntures da 1ª Série, da 2ª Série e da 3ª Série (conforme definido abaixo); **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries (conforme definido abaixo) de Debêntures, que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; e **(iii)** da quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da Emissão das Debêntures;

(f) as Partes, em conjunto, decidiram alterar determinados termos e condições da Escritura de Emissão, nos termos aqui dispostos, para refletir (i) a realização e o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e as condições dos CRI e das Debêntures alteradas; (ii) as exigências formuladas pela B3; e (iii) a alteração de tempo verbal em decorrência de eventos já ocorridos; e

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

(g) conforme previsto nas Cláusulas 3.3.8., 4.10.1. e 12.9. da Escritura de Emissão, as matérias objeto deste Aditamento (conforme abaixo definido) independem de nova aprovação societária aprovação societária pela Emissora e/ou pela Debenturista ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

RESOLVEM, de comum acordo, celebrar este "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*" ("Aditamento"), que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

CLÁUSULA I – REGISTRO

1.1 As expressões utilizadas neste Aditamento em letra maiúscula e aqui não definidas de forma diversa terão o significado a elas atribuído na Escritura de Emissão.

CLÁUSULA II – AUTORIZAÇÃO SOCIETÁRIA

2.1 Autorização Societária da Emissora. Este Aditamento é celebrado de acordo com a autorização da Aprovação Societária da Emissora.

2.2 Assembleia Geral de Debenturistas. As Debêntures não foram subscritas e integralizadas até a presente data, de modo que não se faz necessária qualquer aprovação por Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos da Cláusula 3.3.8 da Escritura de Emissão.

CLÁUSULA III - REGISTRO

3.1 Arquivamento do Aditamento na JUCERJA. O presente Aditamento será levado a registro na JUCERJA, exceto se regulamentado de forma diversa pela CVM e/ou pelo Poder Executivo federal, conforme aplicável, nos termos do artigo 62, parágrafos 5º e 6º, da Lei das Sociedades por Ações.

3.2 Este Aditamento será inscrito na JUCERJA, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) contendo a devida chancela de registro da JUCERJA ser enviada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do efetivo registro.

CLÁUSULA IV – OBJETO

4.1 As Partes, de comum acordo, desejam alterar determinados termos e condições da Escritura de Emissão, para refletir (i) a realização e o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e as condições dos CRI e das Debêntures alteradas; (ii) as exigências formuladas pela B3; e (iii) a alteração de tempo verbal em decorrência de eventos já ocorridos.

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

CLÁUSULA V – ALTERAÇÕES

5.3 As Partes resolvem, de comum acordo, alterar a denominação da Escritura de Emissão, que passará a vigorar com a seguinte redação:

> *"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A."*

5.4 As Partes resolvem, de comum acordo, alterar os itens "(b)" e "(f)" dos "Considerandos", que passam a vigorar com a seguinte redação:

> *"**(b)** no âmbito de suas atividades, a Emissora emitirá debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, alocadas em cada série em sistema de vasos comunicantes, de sua 4ª (quarta) emissão, para colocação privada, nos termos desta Escritura de Emissão (conforme abaixo definido) ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente);*
>
> *(...)*
>
> ***(f)** a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, aos certificados de recebíveis imobiliários de sua 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em 3 (três) séries ("CRI"), os quais foram emitidos nos termos da Lei 14.430 e normativos da CVM, em especial a Resolução CVM 60 e da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118" e "Operação de Securitização", respectivamente), sendo que (i) as Debêntures da 1ª (primeira) Série são representadas pela CCI 1ª Série (conforme definições abaixo) e servem como lastro dos CRI 1ª Série; (ii) as Debêntures da 2ª (segunda) série são representadas pela CCI 2ª Série (conforme definições abaixo) e servem como lastro dos CRI 2ª Série; e (iii) as Debêntures da 3ª (terceira) série são representados pela CCI 3ª Série (conforme definições abaixo) servem como lastro dos CRI 3ª Série, observados os termos e condições do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.", celebrado em 22 de março de 2024, conforme aditado em 08 de abril de 2024, entre a Debenturista e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sua sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente);"*

5.5 As Partes resolvem, de comum acordo, alterar as Cláusulas 2.3.1. e 2.3.2., da Escritura de Emissão, que passará a vigorar com a seguinte redação:

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

"2.3.1 A presente Escritura de Emissão foi arquivada na JUCERJA em 26 de março de 2024, sob o nº ED337753404000 e seus eventuais aditamentos ("Aditamentos") serão arquivados na JUCERJA, exceto se regulamentado de forma diversa pela CVM e/ou pelo Poder Executivo federal, conforme aplicável, nos termos do artigo 62, parágrafos 5º e 6º, da Lei das Sociedades por Ações.

2.3.2 Observado o quanto disposto na Cláusula 2.3.1 acima, a Emissora ***(i)*** *solicitou o registro na JUCERJA desta Escritura de Emissão e deverá solicitar o registro na JUCERJA de seus eventuais aditamentos, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração; e* ***(ii)*** *entregou à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do efetivo registro, 1 (uma) via com certificação digital, contendo a chancela de registro da JUCERJA, do respectivo documento e, deverá entregar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do efetivo registro, 1 (uma) via com certificação digital, contendo a chancela de registro da JUCERJA dos eventuais aditamentos inscritos na JUCERJA."*

5.6 As Partes resolvem, de comum acordo, (i) alterar as Cláusulas 3.3.2., 3.3.7.1. e 3.3.7.8., da Escritura de Emissão, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

"***3.3.2*** *As Debêntures e os Créditos Imobiliários, são representados por 3 (três) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária ("CCI 1ª Série", "CCI 2ª Série" e "CCI 3ª Série", respectivamente e, quando referidas em conjunto, as "CCI"), a serem emitidas pela Securitizadora, nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural", a ser celebrado entre a Securitizadora e a* ***VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO LTDA****., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, conforme aditado em 08 de abril de 2024 ("Instituição Custodiante" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, comporão o lastro dos CRI.*

(...)

3.3.7.1. *Nos termos do artigo 61, parágrafos segundo e terceiro, da Resolução CVM 160 e do Contrato de Distribuição, foi conduzido procedimento de coleta de intenções de investimento nos CRI ("Procedimento de Bookbuilding") para verificação da demanda pelos CRI, bem como definição* ***(i)*** *da taxa final da remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, da taxa final de remuneração das Debêntures da 1ª Série, da 2ª Série e da 3ª Série (conforme definido abaixo);* ***(ii)*** *do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries (conforme definido abaixo) de Debêntures emitidas, sendo que qualquer uma das séries poderia ter sido cancelada; e* ***(iii)*** *da*

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures efetivamente emitidas e alocadas em cada Série da Emissão das Debêntures, mediante o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo), observado o previsto na Cláusula 4.10.1 abaixo.

3.3.7.8. *A presente Escritura de Emissão foi aditada para refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding previamente ao registro da Oferta pela CVM, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora e/ou pela Debenturista ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, devendo o Aditamento ser arquivado na JUCERJA em conformidade com o disposto na Cláusula 2.3. acima."*

5.7 As Partes resolvem, de comum acordo, alterar as Cláusulas 4.3.1., 4.10.1., 4.11.1., 4.12.4., 4.14.1., 4.14.2., 4.15.1., 4.15.2., 4.16.1., 4.16.2. e 4.21.1., da Escritura de Emissão, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

"4.3.1 O valor total da Emissão é de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sendo R$68.954.000,00 (sessenta e oito milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil reais) correspondentes às Debêntures da 1ª Série, R$104.436.000,00 (cento e quatro milhões, quatrocentos e trinta e seis mil reais) correspondentes às Debêntures da 2ª Série e R$326.610.000,00 (trezentos e vinte e seis milhões, seiscentos e dez mil reais) correspondentes às Debêntures da 3ª Série, na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão").

(...)

4.10.1 *A Emissão foi realizada em 3 (três) séries (em conjunto, "Séries" ou individual e indistintamente, "Série"), sendo a quantidade de Debêntures alocada em cada série foi de: (i) 68.954 (sessenta e oito mil, novecentas e cinquenta e quatro) na primeira série; (ii) 104.436 (cento e quatro mil, quatrocentas e trinta e seis) na segunda série e 326.610 (trezentos e vinte e seis mil, seiscentas e dez) na terceira série, definidas após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorreu no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das Séries foi abatida da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 4.11 abaixo, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão, observado que não há valor mínimo ou máximo para alocação entre as Séries ("Sistema de Vasos Comunicantes").*

(...)

4.11.1 *Foram emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, sendo a quantidade de Debêntures alocada em cada série foi de: (i) 68.954 (sessenta e oito mil, novecentas e cinquenta e quatro) como Debêntures da 1ª Série; (ii) 104.436 (cento e quatro mil,*

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

quatrocentas e trinta e seis) como Debêntures da 2ª Série; e (iii) 326.610 (trezentas e vinte e seis mil, seiscentos e dez) como Debêntures da 3ª Série.

(...)

4.12.4 *Em caso de integralização em mais de uma data, as Debêntures que venham ser integralizadas em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização das Debêntures deverão ser integralizadas: (i) em relação às Debêntures da 1ª Série e Debêntures da 2ª Série, considerando o saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva Série (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive); e (ii) em relação às Debêntures da 3ª Série, considerando o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido abaixo) acrescido da respectiva Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da 3ª Série (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive).*

(...)

4.14.1. *Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (spread) correspondentes a 1,1000% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da 1ª Série").*

4.14.2. *A Remuneração das Debêntures da 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Início da Rentabilidade das Debentures da 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), até a data de seu efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures da 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:*

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures da 1ª Série devida ao final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator Juros = (Fator DI x Fator Spread)

onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização em questão, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

onde:

nDI = número total de Taxas DI, sendo "nDI" um número inteiro;

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

Dik = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

FatorSpread = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Spread} = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde:

spread = 1,1000;

DP = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

da 1ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Período de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

(...)

4.15.1. *Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 11,6000% (onze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da 2ª Série").*

4.15.2 *A Remuneração das Debêntures da 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures de 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) das Debêntures da 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive) e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido). A Remuneração das Debêntures da 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:*

J = VNe x (FatorJuros – 1)

Onde:

"J" = Valor Unitário da Remuneração das Debêntures da 2ª Série acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vne" = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"FatorJuros" = sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

Onde:

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

"i" = 11,6000

"DP" = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da 2ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures da 2ª Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

(...)

4.16.1 *Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série, ou seu saldo, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,0611% (sete inteiros e seiscentos e onze décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da 3ª Série" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da 1ª Série e Remuneração das Debêntures da 2ª Série, "Remuneração"), incidentes deste a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da 3ª Série ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive).*

4.16.2. *O cálculo da Remuneração das Debêntures da 3ª Série deverá ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:*

J = VNa x (Fator Juros – 1)

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures da 3ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde,

i = 7,0611; e

DP = número de dias úteis entre a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da 3ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures da 3ª Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

Série, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

(...)

4.21.1** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com data que não seja considerada um Dia Útil, nos termos da Cláusula 4.21.2 abaixo, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto com relação às Datas de Vencimento."**

5.8 Por fim, as Partes resolvem, de comum acordo, alterar e consolidar a Escritura de Emissão e o Anexo IV da Escritura de Emissão, que passarão a vigorar conforme o Anexo A ao presente Aditamento.

CLÁUSULA VI – RATIFICAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO

6.1 As Partes, neste ato, declaram que todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão se aplicam a este Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.

6.2 A Emissora declara e garante, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas no Instrumento de Emissão permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Aditamento

6.3 Todos os termos e condições da Escritura de Emissão que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito. Dessa forma, a Escritura de Emissão consolidada passa a vigorar conforme disposto no Anexo A deste Aditamento.

6.4 Observados os ajustes expressamente acordados neste Aditamento, as Partes reconhecem que as disposições do presente Aditamento não alteram, ampliam, reduzem ou invalidam aquelas constantes na Escritura de Emissão, de modo que a Escritura de Emissão permanece integralmente vigente, ressalvado o disposto neste Aditamento, assim como os direitos e obrigações dele decorrentes, os quais deverão ser observados e cumpridos pelas Partes em sua totalidade.

CLÁUSULA VII – DISPOSIÇÕES GERAIS

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

7.1 A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas do presente Aditamento não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais cláusulas. Caso qualquer das cláusulas deste Aditamento venha a ser declarada nula, no todo ou em parte, as Partes, de boa-fé, envidarão esforços no sentido de substituir a cláusula declarada nula por outra de teor e objetivo equivalentes.

7.2 As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Aditamento foi celebrado respeitando-se os princípios de propriedade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das partes e em perfeita relação de equidade.

7.3 As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Aditamento mediante assinatura de 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura Aditamento, será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor no Brasil. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, este Aditamento tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil. Ademais, ainda que alguma parte venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

CLÁUSULA VIII - LEI E FORO

8.1 Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Aditamento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

8.2 Foro: A Emissora e a Securitizadora elegem o foro da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, a Emissora e a Securitizadora assinam este Aditamento de forma digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

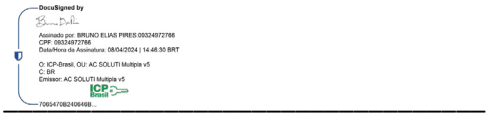
São Paulo, 08 de abril de 2024.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)
(Assinaturas seguem nas páginas seguintes)

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

(Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.)

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.



Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

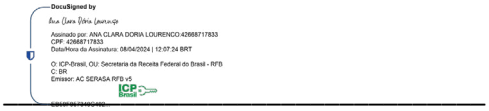
Nome:

Cargo:

Testemunhas

Nome:

CPF:



Nome:

CPF:

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

ANEXO A

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

Pelo presente instrumento particular:

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 17.765.891/0001-70, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE nº 33300306757, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora");

E, na qualidade de subscritora das Debêntures (conforme definido abaixo) e securitizadora dos Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo):

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro na categoria "S1" perante a CVM sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Debenturista" ou "Securitizadora", sendo a Emissora e a Debenturista doravante denominados, em conjunto, como "Partes", e, individual e indistintamente, como "Parte");

CONSIDERANDO QUE

(a) a Debenturista é uma companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, regida pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), e pelos artigos 18 e seguintes da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), e tem por objeto social, dentre outros, a aquisição e a posterior securitização de créditos imobiliários na forma do artigo 6º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei 9.514"), e pelos artigos 20 e seguintes da Lei 14.430;

(b) no âmbito de suas atividades, a Emissora tem interesse em emitir debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, em sistema de vasos comunicantes, de sua 4ª (quarta) emissão, para colocação privada, nos termos desta Escritura de Emissão (conforme abaixo definido) ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente);

(c) os recursos a serem captados por meio da Emissão deverão ser utilizados integralmente pela Emissora ou por meio de suas Controladas (conforme abaixo definido) para suas atividades relacionadas à destinação imobiliária prevista na Cláusula 3.2 desta Escritura de Emissão

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

(conforme abaixo definido), que resultará na emissão dos CRI (conforme definidos abaixo);

(d) a emissão das Debêntures insere-se no contexto de uma operação de securitização de Créditos Imobiliários, que resultará na emissão dos CRI, de modo que, em razão da emissão das Debêntures pela Emissora e da subscrição da totalidade das Debêntures pela Securitizadora, a Securitizadora possuirá um direito de crédito em face da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão;

(e) observado o disposto no Considerando (f) abaixo, as Debêntures serão integralmente subscritas e integralizadas pela Securitizadora, a qual passará a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures (conforme abaixo definido) e desta Escritura de Emissão (conforme abaixo definido), as quais representam, em razão de sua destinação de recursos, créditos considerados imobiliários, nos termos da Lei 14.430, da Lei 9.514, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis em vigor à época, e servirão de lastro para as emissões das CCI (conforme abaixo definido), representativas de tais créditos imobiliários ("Créditos Imobiliários");

(f) a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, aos certificados de recebíveis imobiliários de sua 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em 3 (três) séries ("CRI"), os quais foram emitidos nos termos da Lei 14.430 e normativos da CVM, em especial a Resolução CVM 60 e da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118" e "Operação de Securitização", respectivamente), sendo que (i) as Debêntures da 1ª (primeira) Série são representadas pela CCI 1ª Série (conforme definições abaixo) e servem como lastro dos CRI 1ª Série; (ii) as Debêntures da 2ª (segunda) série são representadas pela CCI 2ª Série (conforme definições abaixo) e servem como lastro dos CRI 2ª Série; e (iii) as Debêntures da 3ª (terceira) série são representados pela CCI 3ª Série (conforme definições abaixo) servem como lastro dos CRI 3ª Série, observados os termos e condições do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024, conforme aditado em 08 de abril de 2024, entre a Debenturista e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sua sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente);

(g) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente) e serão destinados a investidores profissionais ("Investidores" ou "Investidores Profissionais"), conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 12 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30"), futuros titulares dos CRI ("Titulares dos CRI"); e

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

(h) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas desta Escritura de Emissão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

vêm, por esta e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*" ("Escritura de Emissão"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1 AUTORIZAÇÕES

1.1 Autorização da Emissão e da Operação de Securitização

1.1.1 A presente Escritura de Emissão é celebrada com base nas deliberações tomadas em Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas da Emissora, realizada em 22 de março de 2024 ("Aprovação Societária da Emissora"), na qual foram deliberados e aprovados os termos e condições da Emissão, nos termos do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"). A Aprovação Societária da Emissora aprovou, dentre outras características da Emissão, a autorização à diretoria da Emissora a **(i)** praticar todos os atos necessários para efetivar as deliberações lá consubstanciadas, bem como a assinatura de todos e quaisquer instrumentos relacionados à Emissão e à Oferta, incluindo, mas não se limitando a **(a)** esta Escritura de Emissão; **(b)** o Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido); e **(c)** quaisquer aditamentos a tais instrumentos (se necessário); e **(ii)** formalizar e efetivar a contratação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para a realização da Oferta ("Coordenadores"), dos assessores legais e dos prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta e da Agência de Classificação de Risco (conforme definido abaixo), dentre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos.

2 REQUISITOS

A Emissão será realizada com observância dos seguintes requisitos:

2.1 Dispensa de Registro na CVM e na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA")

2.1.1 A Emissão não será objeto de registro perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei n.º 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei de Mercado de Valores Mobiliários") e/ou perante a ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem **(i)** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou **(ii)** qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

2.2 Arquivamento na Junta Comercial e publicação da ata da Aprovação Societária da Emissora

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

2.2.1 A ata da Aprovação Societária da Emissora deverá ser protocolada na JUCERJA em até 5 (cinco) Dias Úteis (conforme abaixo definidos) contados da data de sua realização e deverá ser registrada em até 20 (vinte) dias contados da data do protocolo, podendo tal prazo ser prorrogado por mais 20 (vinte) dias em caso de exigências, bem como publicada no jornal "Diário Comercial do Estado do Rio de Janeiro"("Jornal de Publicação") e com divulgação simultânea da íntegra da ata na respectiva página do referido jornal na internet, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), em atendimento ao disposto no inciso I do artigo 62 e no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

2.2.2 A Emissora obriga-se a enviar à Debenturista a ata da Aprovação Societária devidamente arquivada na JUCERJA no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar da data de seu arquivamento, bem como enviar ao Agente Fiduciário dos CRI uma cópia eletrônica.

2.3 Arquivamento desta Escritura de Emissão e Aditamentos

2.3.1 A presente Escritura de Emissão foi arquivada na JUCERJA em 26 de março de 2024, sob o nº ED337753404000 e seus eventuais aditamentos ("Aditamentos") serão arquivados na JUCERJA, exceto se regulamentado de forma diversa pela CVM e/ou pelo Poder Executivo federal, conforme aplicável, nos termos do artigo 62, parágrafos 5º e 6º, da Lei das Sociedades por Ações.

2.3.2 Observado o quanto disposto na Cláusula 2.3.1 acima, a Emissora **(i)** solicitou o registro na JUCERJA desta Escritura de Emissão e deverá solicitar o registro na JUCERJA de seus eventuais aditamentos, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração; e **(ii)** entregou à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do efetivo registro, 1 (uma) via com certificação digital, contendo a chancela de registro da JUCERJA, do respectivo documento e, deverá entregar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do efetivo registro, 1 (uma) via com certificação digital, contendo a chancela de registro da JUCERJA dos eventuais aditamentos inscritos na JUCERJA.

2.4 Depósito para Distribuição e Negociação

2.4.1 As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores, por meio da assinatura de Boletim de Subscrição, na forma do Anexo IV a esta Escritura de Emissão, pela Debenturista ("Boletim de Subscrição"). As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

2.5 Registro no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" e "Livro de Transferência de Debêntures Nominativas"

2.5.1 A Emissora se obriga a registrar a titularidade das Debêntures pela Debenturista no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" da Emissora ("Livro de Registro"), nos termos do artigo 63 da Lei das Sociedades por Ações, onde constarão as condições essenciais da Emissão e manter aberto um "Livro de Transferência de Debêntures Nominativas", onde serão registradas todas as transações que envolvam a transferência da titularidade das Debêntures ("Livro de Transferência de Debêntures" e, em conjunto, "Livros de Debêntures").

2.5.2 A Emissora deverá: **(i)** registrar a titularidade das Debêntures em nome da Debenturista, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura do Boletim de Subscrição; e **(ii)** apresentar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do efetivo registro, 1 (uma) via eletrônica (formato PDF) da cópia do Livro de Registro comprovando o registro da titularidade das respectivas Debêntures em nome da Debenturista.

3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1 Objeto Social da Emissora

3.1.1 A Emissora tem por objeto social: (i) a administração de bens próprios; (ii) a participação como sócia, acionista ou quotista e a realização de investimento, sob qualquer forma, em outras sociedades, empresárias e não empresárias; (iii) edição, produção, impressão, comercialização (atacadista e varejista) e distribuição de CDs, DVDs, fitas K-7, fitas de vídeo e outros materiais gravados (em qualquer mídia), livros, revistas, periódicos, apostilas e materiais promocionais, palestras, seminários, consultoria editorial e educacional; (iv) consultoria em informática; (v) serviços combinados de escritório e apoio administrativo; (vi) promoção de vendas; (vii) atividades de apoio à educação, exceto caixas escolares; (viii) desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não-customizáveis; (ix) desenvolvimento de programas de computador sob encomenda; (x) suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação; (xi) atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários; e (xii) treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial.

3.2 Destinação dos Recursos

3.2.1 Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão integralmente destinados, até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série (conforme definido no Termo de Securitização) ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão, o que ocorrer primeiro, pela Emissora, ou por meio de sociedades controladas direta ou indiretamente pela Emissora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Controladas"), ao pagamento dos

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

gastos, custos e despesas **ainda não incorridos** diretamente pela Emissora e/ou por meio de suas Controladas, diretamente atinentes ("Custos e Despesas") ao pagamento de aluguéis devidos no âmbito dos contratos de locação de imóveis descritos e listados no Anexo I a esta Escritura de Emissão ("Contratos de Locação" e "Imóveis Lastro" e "Destinação de Recursos", respectivamente), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nos Anexos I e II a esta Escritura de Emissão, respectivamente.

3.2.2 Os recursos acima mencionados referentes à Destinação de Recursos poderão ser transferidos pela Emissora para suas Controladas, com o objetivo de cumprir a Destinação dos Recursos, por meio de, a título exemplificativo: **(i)** aumento de capital das Controladas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Controladas; **(iii)** subscrição de quotas ou ações de emissão das Controladas; **(iv)** mútuos para as Controladas; ou **(v)** qualquer outra forma permitida em lei.

3.2.3 A Emissora declara e certifica, neste ato, que não captou recursos por meio de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em instrumentos de dívida de sua emissão tendo os Custos e Despesas como destinação de recursos.

3.2.4 A Emissora e a Securitizadora (esta última, em seu melhor conhecimento e com base nas informações enviadas pela Emissora), declaram que os valores a serem gastos na Destinação dos Recursos não foram e nem serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários, conforme previsto no Anexo I desta Escritura de Emissão.

3.2.5 Sem prejuízo do disposto acima, as Partes declaram ter ciência de que as locadoras dos Contratos de Locação, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Emissora, cederam e/ou poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

3.2.6 Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Emissora e/ou por suas Controladas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Emissora e/ou suas Controladas, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

3.2.7 Para fins de esclarecimento acerca da destinação de recursos captados por meio das Debêntures referente às despesas de pagamento de aluguéis que serão destinadas para os Imóveis Lastro:

(i) as Debêntures vinculadas às CCI representam Créditos Imobiliários em razão de sua destinação, devidos pela Emissora independentemente de qualquer evento futuro;

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

(ii) as principais características dos Contratos de Locação estão especificados no Anexo I a esta Escritura de Emissão, assim como constarão do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, **(a)** a identificação dos valores envolvidos, **(b)** a especificação individualizada dos Imóveis Lastro vinculados a cada Contrato de Locação (restando clara a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos imóveis), e **(c)** a equiparação entre despesa e lastro;

(iii) os valores captados a serem destinados para pagamento de aluguéis se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação conforme atualmente vigentes, não constando deles, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores e/ou imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

(iv) os Contratos de Locação e as respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, por meio de comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas, conforme detalhado na Cláusula 3.2.11 abaixo;

(v) poderão ser inseridos novos contratos de locação como destinação de recursos, na forma da Cláusula 3.2.10 abaixo, sempre respeitando o item (vii) abaixo;

(vi) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas, conforme previsto na legislação aplicável; e

(vii) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021 ("Ofício Circular CVM SRE 01/21"), e da Resolução CMN 5.118, conforme aplicáveis à Emissão.

3.2.8 Percentual dos recursos da Emissão utilizados para Destinação de Recursos. Os recursos a serem destinados aos Contratos de Locação referentes aos respectivos Imóveis Lastro serão integralmente utilizados pela Emissora ou por meio de suas Controladas, nas porcentagens indicadas no Anexo I a esta Escritura de Emissão. A porcentagem destinada a cada Imóvel Lastro ou a cada Contrato de Locação referente aos respectivos Imóveis Lastro poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Contrato de Locação referente aos respectivos Imóveis Lastro.

3.2.9 Cronograma Indicativo da Destinação de Recursos. A Emissora estima, nesta data, que a Destinação de Recursos ocorrerá conforme Anexo II a esta Escritura de Emissão ("Cronograma Indicativo"), sendo que as Partes reconhecem desde já que o cronograma e a repartição da utilização dos recursos captados para fins da Destinação de Recursos é meramente indicativa, de modo que, por qualquer motivo, ocorra qualquer atraso ou antecipação do cronograma

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

indicativo ou alteração da repartição da utilização dos recursos captados entre os Contratos de Locação e os imóveis indicados no Anexo I a esta Escritura de Emissão, **(i)** não haverá necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI (conforme definido abaixo) ou da Securitizadora, não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco será necessário aditar a presente Escritura de Emissão e/ou ao Termo de Securitização; **(ii)** não restará configurado inadimplemento da Emissora, nem qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI, observada a obrigação da Emissora de realizar a integral destinação de recursos nos termos aqui previstos até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data do Vencimento dos CRI, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

3.2.10 Inserção de novos Contratos de Locação e novos Imóveis Lastro. A qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, será facultado à Emissora a inserção de novos Contratos de Locação e seus respectivos Imóveis Lastro além daqueles indicados no Anexo I a esta Escritura de Emissão, para que sejam também objeto de destinação de recursos, **(i)** desde que observados os requisitos previstos na Cláusula 3.2.7 acima; **(ii)** se expressamente autorizado pela Debenturista, conforme deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização; e **(iii)** observado que poderão ser inseridos apenas contratos que estão vigentes quando da data de celebração do aditamento à esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização (conforme decisão exarada no âmbito do Processo CVM nº 19957.003091/2023-6) para fins da inclusão dos novos Contratos de Locação, de que trata a Cláusula 3.2.10.4 abaixo.

3.2.10.1 A inserção de novos Contratos de Locação e respectivos Imóveis Lastro poderá ser solicitada pela Emissora mediante comunicação por escrito à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI.

3.2.10.2 No prazo de até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data do recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI em conformidade com os prazos previstos no Termo de Securitização. A inserção será considerada aprovada se **não** houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em primeira e/ou em segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, a proposta da Emissora para a inserção de novos Contratos de Locação e respectivos Imóveis Lastro será considerada aprovada.

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

3.2.10.3 Na hipótese de inserção de novos Contratos de Locação, deverá ser verificado se as partes dos novos Contratos de Locação a serem inseridos não são partes relacionadas da Emissora ou do mesmo grupo econômico da Emissora. Caso as partes dos novos Contratos de Locação sejam partes relacionadas e/ou pertençam ao mesmo grupo econômico da Emissora, tais Contratos de Locação e direitos creditórios não poderão ser previstos para destinação de recursos no âmbito da Emissão, observado o disposto na Resolução CMN 5.118, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

3.2.10.4 A inserção de novos Contratos de Locação e seus respectivos Imóveis Lastro deverá ser formalizada mediante a celebração de aditamento à presente Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, o que deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

3.2.11 Comprovação da Destinação de Recursos. A comprovação da Destinação de Recursos, na forma da Cláusula 3.2.8 acima, será feita **(i)** semestralmente, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, no último dia dos meses de julho e janeiro (cada uma, uma "Data de Verificação"), sendo a primeira data de entrega do relatório em 30 de julho de 2024, até a Data de Vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Emissora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, por meio **(a)** da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo III a esta Escritura de Emissão ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado no período do semestre anterior, acompanhado **(b)** de comprovantes de pagamentos das locações e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de despesas imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário dos CRI, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos ("Documentos Comprobatórios"). Caso a Emissora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Debenturista tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

3.2.11.1 Para fins do disposto na Cláusula 3.2.11 acima, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI poderá solicitar, sempre que julgar necessário, documentos ou informações adicionais referentes à Destinação de Recursos ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, incluindo documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos, os quais deverão ser apresentados pela Emissora, por meio eletrônico ou físico, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Securitizadora de qualquer determinação ou solicitação de autoridades ou órgãos reguladores, leis ou regulamentação aplicável.

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

3.2.11.2 O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta Cláusula 3.2. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 17"), sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos documentos da Oferta, à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", no âmbito da Emissão e da Oferta, adotando procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 3.2.1 acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

3.2.11.3 O Agente Fiduciário dos CRI analisará o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios enviados pela Emissora e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da Destinação de Recursos. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário dos CRI para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com os Custos e Despesas, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

3.2.11.4 Os Anexos I e II a esta Escritura de Emissão descrevem a destinação futura dos referidos recursos, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação para Destinação de Recursos no âmbito da presente Emissão.

3.2.11.5 Havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Emissora quanto à Destinação de Recursos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI com relação à verificação da Destinação de Recursos, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

3.2.11.6 A Emissora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

3.2.11.7 Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.2.11.8 A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas necessárias (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta cláusula. Para se evitar quaisquer dúvidas, as obrigações de indenização da Emissora nos termos desta Cláusula não incluem: **(i)** despesas ou custos incorridos pela Debenturista em virtude de, ou relativas a, quaisquer outras de suas operações de securitização por esta última realizadas; **(ii)** danos indiretos e/ou lucros cessantes; ou **(iii)** prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas resultantes de culpa grave ou dolo por parte da Debenturista, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário dos CRI.

3.2.11.9 Uma vez comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da Emissão, nos termos da presente Escritura de Emissão, o que será verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, a Emissora ficará integralmente desobrigada com relação às comprovações de que tratam esta Cláusula 3.2.

3.3 Vinculação à Operação de Securitização e Colocação dos CRI

3.3.1 As Debêntures serão objeto de colocação privada, subscritas exclusivamente pela Debenturista, para compor o lastro dos CRI conforme estabelecido no Termo de Securitização.

3.3.2 As Debêntures e os Créditos Imobiliários, são representados por 3 (três) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária ("CCI 1ª Série", "CCI 2ª Série" e "CCI 3ª Série", respectivamente e, quando referidas em conjunto, as "CCI"), a serem emitidas pela Securitizadora, nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural", a ser celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO LTDA**., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, conforme aditado em 08 de abril de 2024 ("Instituição Custodiante" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, comporão o lastro dos CRI.

3.3.3 A Emissora reconhece que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora na forma da Lei nº 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI.

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

3.3.4 Em vista da vinculação das Debêntures aos CRI mencionada acima, os Créditos Imobiliários: **(i)** constituem patrimônio separado único, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese ("Patrimônio Separado dos CRI"); **(ii)** permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI; **(iii)** destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI, dos custos da administração e das despesas do Patrimônio Separado; **(iv)** estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora; **(v)** não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e **(vi)** somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.

3.3.5 Durante a vigência das Debêntures, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados pela Emissora diretamente na Conta Centralizadora (conforme abaixo definido), sendo certo que tais pagamentos, bem como os recursos integrantes da Conta Centralizadora (inclusive Fundo de Despesas) serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de liquidação integral.

3.3.6 Os CRI serão objeto de Oferta pública de distribuição, nos termos da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, por meio do rito automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução CVM 160, da Resolução CMN 5.118, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e serão destinados exclusivamente aos Investidores.

3.3.7 A Oferta contará com intermediação dos Coordenadores, sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade dos CRI ofertados, qual seja, R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), conforme termos e condições estabelecidas no *"Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Regime Garantia Firme de Colocação, em até 3 (Três) Séries, da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pelo Grupo Salta Educação S.A."* a ser celebrado entre os Coordenadores, a Debenturista e a Emissora ("Contrato de Distribuição").

3.3.7.1. Nos termos do artigo 61, parágrafos segundo e terceiro, da Resolução CVM 160 e do Contrato de Distribuição, foi conduzido procedimento de coleta de intenções de investimento nos CRI ("Procedimento de *Bookbuilding*") para verificação da demanda pelos CRI, bem como definição **(i)** da taxa final da remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, da taxa final de remuneração das Debêntures da 1ª Série, da 2ª Série e da 3ª Série (conforme definido abaixo); **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries (conforme definido abaixo) de Debêntures emitidas, sendo que qualquer uma das Séries poderia ter sido cancelada; e **(iii)** da quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures efetivamente emitidas e alocadas em cada Série da Emissão das Debêntures, mediante o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo), observado o previsto na Cláusula 4.10.1 abaixo.

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

3.3.8 A presente Escritura de Emissão foi aditada para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* previamente ao registro da Oferta pela CVM, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora e/ou pela Debenturista ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, devendo o Aditamento ser arquivado na JUCERJA em conformidade com o disposto na Cláusula 2.3. acima.

4 CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS DEBÊNTURES

4.1 Data de Emissão das Debêntures

4.1.1 Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 15 de março de 2024 ("Data de Emissão").

4.2 Número da Emissão

4.2.1 Esta é a 4ª (quarta) emissão de debêntures da Emissora.

4.3 Valor Total da Emissão

4.3.1 O valor total da Emissão é de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sendo R$68.954.000,00 (sessenta e oito milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil reais) correspondentes às Debêntures da 1ª Série, R$104.436.000,00 (cento e quatro milhões, quatrocentos e trinta e seis mil reais) correspondentes às Debêntures da 2ª Série e R$326.610.000,00 (trezentos e vinte e seis milhões, seiscentos e dez mil reais) correspondentes às Debêntures da 3ª Série, na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão").

4.4 Data de Início da Rentabilidade

4.4.1 Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade das Debêntures de cada Série será a primeira Data de Integralização das Debêntures de cada Série ("Data de Início da Rentabilidade").

4.5 Forma, Tipo e Comprovação da Titularidade das Debêntures

4.5.1 As Debêntures serão emitidas na forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas e certificados sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro e pelo Boletim de Subscrição.

4.6 Conversibilidade e Desmembramento

4.6.1 As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

4.6.2 Não será admitido o desmembramento, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

4.7 Espécie

4.7.1 As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos desta Escritura de Emissão e nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.

4.8 Prazo de Vigência e Data de Vencimento

4.8.1 Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e/ou de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, **(i)** as Debêntures da 1ª Série e as Debêntures da 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.824 (mil, oitocentos e vinte e quatro) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2029 ("Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série" e "Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série", conforme o caso); e **(ii)** as Debêntures da 3ª Série terão prazo de vencimento de 2.554 (dois mil, quinhentos e cinquenta e quatro) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2031 ("Data de Vencimento das Debêntures da 3ª Série", em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série e a Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série, "Datas de Vencimento").

4.9 Valor Nominal Unitário

4.9.1 O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário").

4.10 Número de Séries

4.10.1 A Emissão foi realizada em 3 (três) séries (em conjunto, "Séries" ou individual e indistintamente, "Série"), sendo a quantidade de Debêntures alocada em cada série foi de: (i) 68.954 (sessenta e oito mil, novecentas e cinquenta e quatro) na primeira série; (ii) 104.436 (cento e quatro mil, quatrocentas e trinta e seis) na segunda série e 326.610 (trezentos e vinte e seis mil, seiscentas e dez) na terceira série, definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorreu no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das Séries foi abatida da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 4.11 abaixo, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão, observado que não há valor mínimo ou máximo para alocação entre as Séries ("Sistema de Vasos Comunicantes").

4.11 Quantidade de Debêntures

4.11.1 Foram emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, sendo a quantidade de Debêntures alocada em cada série foi de: (i) 68.954 (sessenta e oito mil, novecentas e cinquenta e quatro) como Debêntures da 1ª Série; (ii) 104.436 (cento e quatro mil, quatrocentas e trinta e

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

seis) como Debêntures da 2ª Série; e (iii) 326.610 (trezentos e vinte e seis mil, seiscentas e dez) como Debêntures da 3ª Série.

4.12 Preço de Subscrição e Forma de Integralização

4.12.1 Para os fins desta Emissão, as Debêntures serão subscritas mediante assinatura de Boletim de Subscrição pela Securitizadora, com o consequente registro no Livro de Registro de Debêntures da Emissora, sendo certo que tal assinatura ocorrerá anteriormente à efetiva liquidação dos CRI.

4.12.2 As Debêntures serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, na mesma data de integralização dos CRI da respectiva série, pelo seu Valor Nominal Unitário (cada uma, uma "Data de Integralização das Debêntures"), exclusivamente com os recursos oriundos da integralização dos CRI.

4.12.3 A liberação dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures para conta de livre movimentação de titularidade da Emissora (conta corrente nº 01508-9, agência 6561, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341) ("Conta de Livre Movimentação") será realizada na mesma data da integralização dos CRI e das Debêntures, desde que (i) os recursos oriundos da integralização dos CRI recebidos pela Securitizadora na Conta Centralizadora até as 16:00 (dezesseis) horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso integralização ocorra a partir de 16:00 (dezesseis) horas (exclusive), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária; e (ii) a condição disposta na Cláusula 4.12.7. esteja cumprida.

4.12.4 Em caso de integralização em mais de uma data, as Debêntures que venham ser integralizadas em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização das Debêntures deverão ser integralizadas: (i) em relação às Debêntures da 1ª Série e Debêntures da 2ª Série, considerando o saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada pro rata *temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva Série (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive); e (ii) em relação às Debêntures da 3ª Série, considerando o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido abaixo) acrescido da respectiva Remuneração, calculada pro rata *temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da 3ª Série (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive).

4.12.5 As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, **(i)** deverá ser observado o disposto nesta Cláusula 4.12; **(ii)** será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, consequentemente, à totalidade das Debêntures da respectiva Série, em cada Data de Integralização, resguardados os interesses dos Investidores; e **(iii)** o ágio ou o deságio, conforme o caso, será aplicado em função de condições objetivas de mercado, tais como: **(a)** alteração na taxa SELIC; **(b)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração no IPCA; **(d)** alteração material na curva de juros DI x

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), ou **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgada pela ANBIMA. O preço da oferta pública dos CRI será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI (e, consequentemente, à totalidade das Debêntures) da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, em função das condições de mercado, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160. Nesse caso, a diferença de valores na integralização das Debêntures decorrentes da colocação dos CRI com deságio será descontada diretamente do comissionamento devido aos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, sendo **(1)** vedado aos Coordenadores colocarem CRI com deságio em valor superior ao seu comissionamento; e **(2)** assegurado que eventual deságio aplicado pelos Coordenadores não poderá gerar qualquer prejuízo financeiro para a Emissora.

4.12.6 A Emissora autoriza a Securitizadora a reter, do preço de integralização das Debêntures a ser depositado na Conta de Livre Movimentação, nos termos da Cláusula 4.12.2 acima: **(i)** o montante destinado ao pagamento dos custos e despesas iniciais da operação, previstas no Anexo VI a esta Escritura de Emissão ("Despesas Iniciais"); e **(ii)** o montante de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas") para constituição de reserva financeira ("Fundo de Despesas") para o pagamento das despesas recorrentes relacionadas à emissão dos CRI, descritas no Anexo VI desta Escritura de Emissão ("Despesas Recorrentes" e, em conjunto com as Despesas Iniciais, "Despesas"). Após a retenção dos valores de que trata esta Cláusula, o saldo remanescente dos recursos depositados na Conta Centralizadora deverá ser transferido para a Conta de Livre Movimentação, desde que cumpridas todas as condições precedentes previstas na Cláusula 4.12.7 abaixo. Na hipótese de haver mais de uma data de liquidação dos CRI, os recursos referentes às Despesas Iniciais e ao Valor Inicial do Fundo de Despesas serão retidos integralmente na data em que ocorrer a primeira liquidação financeira dos CRI.

4.12.7 A integralização das Debêntures, pela Securitizadora, está condicionada, nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("Código Civil"), à emissão, subscrição e integralização dos CRI.

4.13 Atualização Monetária das Debêntures

4.13.1 Atualização Monetária das Debêntures da 1ª Série e das Debêntures da 2ª Série: O Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série e das Debêntures da 2ª Série não será atualizado monetariamente.

4.13.2 Atualização Monetária das Debêntures da 3ª Série: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), desde a Data de Início da Rentabilidade, até a data de seu efetivo pagamento

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures da 3ª Série ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A atualização monetária das Debêntures da 3ª Série será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

"**VNa**" = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**Vne**" = Valor Nominal Unitário das Debêntures da 3ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**C**" = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

"**k**" = número de ordem de "NI_k", variando de 1 até n;

"**n**" = número total de números índices considerados na Atualização Monetária das Debêntures da 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

"**NI_k**" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário. Após a data de aniversário, valor do número-índice do IPCA do mês de atualização. O mês de atualização refere-se à Data de Aniversário da Debênture da 3ª Série;

"**NI_{k-1}**" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

"**dup**" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Início de Rentabilidade das Debêntures da 3ª Série ou a última Data de Aniversário das Debêntures da 3ª Série e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período, "dup" deverá ser acrescido de 2 (dois) Dias Úteis; e

"**dut**" = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário e a próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro. Para a primeira Data de Aniversário "dut" será igual a 19 (dezenove) Dias Úteis.

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

Observações:

(i) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste a esta Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade em caso de alteração.

(ii) Os fatores resultantes expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

(iii) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE.

(iv) Considera-se como "Data de Aniversário" todo segundo Dia Útil imediatamente anterior à Data de Aniversário dos CRI da 3ª Série (conforme definido no Termo de Securitização), conforme o caso.

(v) Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas.

(vi) Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior; e

(vii) Caso o Nik não seja divulgado até a Data de Aniversário, deverá ser utilizado em substituição a Nik na apuração do Fator "C" um número índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA ("Número Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

Onde:

Nikp = corresponde ao Número Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

NI_{k-1} = conforme definido acima; e

Projeção = corresponde à variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O Número Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice do IPCA correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e a Securitizadora quando da

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número-índice do IPCA e as Projeções de sua variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

4.13.2.1. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão para as Debêntures da 3ª Série, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pela Debenturista, quando da divulgação posterior do IPCA.

4.13.2.2. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de término do Período de Ausência do IPCA ou da data da sua extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI para os Titulares dos CRI da 3ª Série (conforme definido no Termo de Securitização) na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização, para que os Titulares dos CRI da 3ª Série definam, em comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro a ser aplicado para correção monetária das Debêntures da 3ª Série, e consequentemente dos CRI da 3ª Série observada a regulamentação aplicável, que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva do IPCA"). Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária, será utilizado, para cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures da 3ª Série, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e/ou a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para as Debêntures da 3ª Série.

4.13.2.3. Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI da 3ª Série de que trata a Cláusula 4.13.2.2. acima, referida assembleia não será mais realizada e o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária desde o dia de sua indisponibilidade.

4.13.2.4. Caso, em Assembleia Especial de Titulares dos CRI da 3ª Série, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA, ou, caso não seja instalada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI da 3ª Série para deliberação da Taxa Substitutiva do IPCA em segunda convocação, ou, caso instalada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI da 3ª Série, não haja quórum para deliberação em primeira e em segunda convocação, conforme aplicável, de acordo com o

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

quórum previsto na Cláusula 8.4.2 abaixo, a Emissora deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados **(i)** da data de encerramento da Assembleia Especial de Titulares dos CRI da 3ª Série em que não houve acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA; **(ii)** da data em que tal Assembleia Especial de Titulares dos CRI da 3ª Série em segunda convocação deveria ter ocorrido, ou, se for o caso, em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI da 3ª Série, resgatar as Debêntures da 3ª Série e pagar à Securitizadora o Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração das Debêntures da 3ª Série devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento e de eventuais Encargos Moratórios. Para cálculo da Remuneração das Debêntures da 3ª Série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência do IPCA serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

4.14 Remuneração das Debêntures da 1ª Série

4.14.1 Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) correspondentes a 1,1000% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da 1ª Série").

4.14.2 A Remuneração das Debêntures da 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Início da Rentabilidade das Debentures da 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), até a data de seu efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures da 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures da 1ª Série devida ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

Fator Juros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator Juros = (Fator DI x Fator Spread)

onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização em questão, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left[1 + \left(TDI_{k}\right)\right]$$

onde:

nDI = número total de Taxas DI, sendo "nDI" um número inteiro;

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_{k} = \left(\frac{DI_{k}}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

Dik = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

Fator*Spread* = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Spread} = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde:

spread = 1,1000;

DP = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da 1ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Período de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

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

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

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

(iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

(v) Para efeito do cálculo de TDIk será sempre considerada a Taxa DI, divulgada no primeiro Dia Útil anterior à data do cálculo da Remuneração das Debêntures da 1ª Série (exemplo: para cálculo da Remuneração das Debêntures da 1ª Série no dia 15 (quinze), a Taxa DI considerada para cálculo de TDIk será a publicada no dia 14 (quatorze) considerando que 14 e 15 são Dias Úteis).

4.14.3 Excepcionalmente na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures da 1ª Série valor equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização das Debêntures da 1ª Série, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula acima.

4.14.4 Observado o disposto na Cláusula 4.14.5 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures da 1ª Série, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

4.14.5 Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por um período superior a 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do DI") ou, ainda, no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicado em sua substituição o índice que vier legalmente a substituí-lo; sendo que, no caso de inexistir substituto legal para da Taxa DI, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência do DI ou da data de sua extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI para os Titulares dos CRI da 1ª Série (conforme definido no Termo de Securitização) na forma e prazos

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

estipulados no Termo de Securitização, para que os respectivos Titulares dos CRI definam, em comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures da 1ª Série, observada a regulamentação aplicável, que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva DI").

4.14.6 Até a deliberação da Taxa Substitutiva DI, será utilizado, para cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, a última da Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Securitizadora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável ou da definição da Taxa Substitutiva DI.

4.14.7 Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI de que trata a Cláusula 4.14.5 acima, referida assembleia não será mais realizada e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures da 1ª Série desde o dia de sua indisponibilidade.

4.14.8 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI (ou caso não seja instalada a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberação da Taxa Substitutiva DI em segunda convocação, ou, caso instalada a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação em primeira e em segunda convocação, conforme aplicável, de acordo com o quórum previsto na Cláusula 8.4.2 abaixo, a Emissora deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados **(i)** da data de encerramento da referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI em que não houve acordo sobre a Taxa Substitutiva DI; **(ii)** da data em que tal Assembleia Especial de Titulares dos CRI em segunda convocação deveria ter ocorrido, ou, se for o caso, em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, resgatar as Debêntures da 1ª Série Debêntures e pagar à Securitizadora o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade ou da respectiva Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento e de eventuais Encargos Moratórios. Para cálculo da Remuneração das Debêntures da 1ª Série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, será considerada a última Taxa DI divulgada.

4.15 Remuneração das Debêntures da 2ª Série

4.15.1 Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 11,6000% (onze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da 2ª Série").

4.15.2 A Remuneração das Debêntures da 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures de 2ª Série ou

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

a Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) das Debêntures da 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive) e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido). A Remuneração das Debêntures da 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = Vne \times (FatorJuros - 1)$$

Onde:

"J" = Valor Unitário da Remuneração das Debêntures da 2ª Série acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vne" = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"FatorJuros" = sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

Onde:

"i" = 11,6000;

"DP" = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da 2ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures da 2ª Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

4.15.3 A definição da taxa final da Remuneração das Debêntures da 2ª Série nos termos da Cláusula 4.15.1 acima será refletida por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, a ser formalizado após o Procedimento de *Bookbuilding*, sem necessidade de aprovação societária adicional.

4.16 Remuneração das Debêntures da 3ª Série

4.16.1 Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série, ou seu saldo, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,0611% (sete inteiros e seiscentos e onze décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da 3ª Série" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

da 1ª Série e Remuneração das Debêntures da 2ª Série, "Remuneração"), incidentes deste a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da 3ª Série ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive).

4.16.2 O cálculo da Remuneração das Debêntures da 3ª Série deverá ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração da Debêntures da 3ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde,

i = 7,0611; e

DP = número de dias úteis entre a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da 3ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures da 3ª Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

4.17 Período de Capitalização

4.17.1 Para fins desta Escritura de Emissão, "Período de Capitalização" significa: **(i)** para o 1º (primeiro) Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da respectiva Série, (inclusive) e termina na 1ª (primeira) Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva Série (exclusive) e caso referida data

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente; e **(ii)** para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva Série imediatamente anterior (inclusive), e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva Série subsequente (exclusive) e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da respectiva Série.

4.17.2 Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de no mínimo 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento: **(i)** pela Securitizadora dos pagamentos devidos no âmbito das Debêntures; e **(ii)** o pagamento das obrigações da Securitizadora referentes aos CRI.

4.18 Pagamento da Remuneração

4.18.1 Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão até a respectiva Data de Vencimento, conforme datas constantes do cronograma previsto no Anexo V a esta Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 13 de junho de 2024 e o último, na respectiva Data de Vencimento (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração").

4.19 Amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário

4.19.1 Amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 1ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 1ª Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série (cada uma, uma "Data de Amortização das Debêntures da 1ª Série"), conforme tabela constante do Anexo V a esta Escritura de Emissão.

4.19.2 Amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 2ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 2ª Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série (cada uma, uma "Data de Amortização das Debêntures da 2ª Série"), conforme tabela constante do Anexo V a esta Escritura de Emissão.

4.19.3 Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 3ª Série ou vencimento

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 3ª Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2030 e a última na Data de Vencimento das Debêntures da 3ª Série (cada uma, uma "Data de Amortização das Debêntures da 3ª Série", sendo, em conjunto com as Datas de Amortização das Debêntures da 2ª Série, cada uma, uma "Data de Amortização"), conforme tabela constante do Anexo V a esta Escritura de Emissão.

4.19.4 Para cálculo da parcela de amortização das Debêntures, deverá ser observada a seguinte fórmula:

Aai = VNe x Tai

Aai = Valor Nominal da i-ésima parcela de amortização das Debêntures da respectiva série, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário (Atualizado, se for o caso) das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Tai = i-ésima taxa de amortização programada do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário (Atualizado, se for o caso) das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as datas de pagamento de amortização indicadas no Anexo V a esta Escritura de Emissão.

4.20 Local de Pagamento

4.20.1 Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados pela Emissora mediante depósito dos valores exclusivamente na conta corrente de titularidade da Securitizadora, n.º 99533-1, mantida na agência n.º 0910, do Itaú Unibanco S.A. (341) ("Conta Centralizadora"), por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro meio de depósito.

4.21 Prorrogação dos Prazos

4.21.1 Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com data que não seja considerada um Dia Útil, nos termos da Cláusula 4.21.2 abaixo, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto com relação às Datas de Vencimento.

4.21.2 Para fins da Emissão, "Dia Útil" significa **(i)** com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; **(ii)** com relação a qualquer obrigação pecuniária que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo; e **(iii)** com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, qualquer dia que não seja sábado ou domingo ou feriado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro e na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

4.22 Encargos Moratórios

4.22.1 Sem prejuízo da Remuneração e da Atualização Monetária das Debêntures da 3ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Emissora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis* ("Encargos Moratórios").

4.23 Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.23.1 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.22 acima, o não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora no Jornal de Publicação, não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

4.24 Repactuação Programada

4.24.1 As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.25 Publicidade

4.25.1 Todos os atos e decisões da Emissora relativos às Debêntures deverão ser divulgados na forma da lei, conforme aplicável, e comunicados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado.

4.26 Imunidade de Debenturistas

4.26.1 Caso a Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar à Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis de antecedência em relação à data prevista para recebimento de quaisquer valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sendo certo que, caso a Debenturista não envie a referida documentação, a Emissora fará as retenções dos tributos previstos na legislação tributária em vigor nos rendimentos da Debenturista.

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

4.27 Classificação de Risco

4.27.1 Não obstante a contratação da Agência de Classificação de Risco a qual atribuirá *rating* aos CRI, não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Emissão para atribuir *rating* às Debêntures.

4.28 Direito de Preferência

4.28.1 Não haverá direito de preferência dos atuais acionistas da Emissora na subscrição das Debêntures.

4.29 Fundo de Amortização

4.29.1 Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

5 RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA, RESGATE ANTECIPADO POR EVENTO DE RETENÇÃO DE TRIBUTOS, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E AQUISIÇÃO FACULTATIVA

5.1 Resgate Antecipado Facultativo Total

5.1.1 A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de **(i)** 15 de abril de 2026 (inclusive), em relação às Debêntures da 1ª Série e às Debêntures da 2ª Série; e **(ii)** 15 de abril de 2027 (inclusive) em relação às Debêntures da 3ª Série, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures das Debêntures da 1ª Série, das Debêntures da 2ª Série e/ou das Debêntures da 3ª Série ("Resgate Antecipado Facultativo Total").

5.1.2 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Emissora será equivalente a:

(i) para as Debêntures da 1ª Série:

(a) o Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso ("Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série"), acrescido de:

(b) prêmio ao ano, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da 1ª Série, aplicável sobre o resultado do item (a) acima, variável de acordo com a data da

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série, calculado conforme fórmula abaixo:

$$P = V_{Re} \times \left[(1 + i)^{(d/252)} - 1\right]$$

onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série a serem resgatadas, acrescido da Remuneração das Debêntures da 1ª Série, calculado, *pro rata temporis*, desde a primeira Data da Integralização das Debêntures da 1ª Série ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da 1ª Série (inclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures da Debêntures da 1ª Série (exclusive); e

i = 0,5500% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano.

(ii) para as Debêntures da 2ª Série: o maior valor entre:

(a) o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, acrescido: (1) da Remuneração das Debêntures da 2ª Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (2) dos Encargos Moratórios, se houver; ou

(b) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, e da Remuneração das Debêntures da 2ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da 2ª Série, a ser apurada no fechamento do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série"):

[1] https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/marketdata/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

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

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da 2ª Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da 2ª Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da 2ª Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da 2ª Série, sendo n um número inteiro;

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

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

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente das Debêntures da 2ª Série, a ser apurada no fechamento do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

(iii) <u>para as Debêntures da 3ª Série</u>: o maior valor entre:

(a) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série acrescido da Remuneração das Debêntures da 3ª Série e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, calculado pro *rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total e de eventuais Encargos Moratórios; ou

(b) o valor equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série e das parcelas de Remuneração das Debêntures da 3ª Série trazidas a valor presente,

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures da 3ª Série na data do Resgate Antecipado Facultativo Total, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes às Debêntures da 3ª Série ("Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 3ª Série" e, em conjunto com o Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 1ª Série e o Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 2ª Série, individual e indistintamente, "Valor Resgate Antecipado Facultativo"):

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

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da 3ª Série;

C = conforme definido e calculado na Cláusula 4.13.2 acima;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures da 3ª Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série;

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

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

TESOUROIPCA = cupom do título Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com *duration* mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da 3ª Série.

Nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Duration = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

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

5.1.3 Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total coincida com uma Data de Amortização e/ou uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto na Cláusula 5.1.2 acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o(s) referido(s) pagamento(s).

5.1.4 O Resgate Antecipado Facultativo Total deverá ser comunicado à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretenda realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total ("Comunicação de Resgate"). A Comunicação de Resgate deverá conter: **(i)** a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** a informação se o Resgate Antecipado Facultativo Total compreenderá a totalidade das Debêntures, ou Debêntures de uma determinada Série; **(iii)** a menção de que o valor a ser pago será correspondente ao Valor Resgate Antecipado Facultativo previsto na Cláusula 5.1.1 acima; e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

5.1.5 A data para realização de qualquer Resgate Antecipado Facultativo Total deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

5.1.6 As Debêntures resgatadas pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente canceladas.

5.1.7 Não será admitido o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures de uma mesma Série.

5.1.8 Uma vez efetuado o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures de qualquer das Séries, a Securitizadora deverá efetuar o resgate antecipado dos CRI correspondentes, conforme termos e condições previstos no Termo de Securitização.

5.2 Amortização Extraordinária Facultativa

5.2.1 A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de **(i)**15 de abril de 2026 (inclusive), em relação às Debêntures da 1ª Série e as Debêntures da 2ª Série e **(ii)** 15 de abril de 2027 (inclusive) em relação às Debêntures da 3ª Série realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures das Debêntures da 1ª Série, das Debêntures da 2ª Série e/ou das Debêntures da 3ª Série, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor total da emissão de cada Série ("Amortização Extraordinária Facultativa").

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

5.2.2 Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Emissora será equivalente a:

(i) para as Debêntures da 1ª Série:

(a) a parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série a ser amortizada, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso ("Valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série"), acrescido de

(b) prêmio ao ano, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da 1ª Série, aplicável sobre o resultado do item (a) acima, variável de acordo com a data da realização da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, calculado conforme fórmula abaixo:

$$P = V_{Ra} \times \left[(1+i)^{(d/252)} - 1\right]$$

onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRa = parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série a serem amortizadas, acrescida da Remuneração das Debêntures da 1ª Série, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da respectiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série (inclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série (exclusive); e

i = 0,5500% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano.

(ii) para as Debêntures da 2ª Série: o maior valor entre:

(a) a parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série a ser amortizada, conforme o caso, acrescido: **(1)** da parcela da

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

Remuneração das Debêntures da 2ª Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, até a data da efetiva amortização (exclusive); e **(2)** dos Encargos Moratórios, se houver; ou

(b) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, e da Remuneração das Debêntures da 2ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na

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

internet[2], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da 2ª Série, a ser apurada no fechamento do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("Valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série"):

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da 2ª Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da 2ª Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da 2ª Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da 2ª Série, sendo n um número inteiro;

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

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

onde:

[2] https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/marketdata/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da 2ª Série, a ser apurada no fechamento do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva amortização.

(iii) para as Debêntures da 3ª Série: o maior valor entre:

(a) a parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série a ser amortizada acrescida da parcela da Remuneração das Debêntures da 3ª Série e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, calculado pro *rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures da 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa e de eventuais Encargos Moratórios; ou

(b) o valor equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série a ser amortizado, e das parcelas de Remuneração das Debêntures da 3ª Série trazido a valor presente, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures da 3ª Série na data da Amortização Extraordinária Facultativa, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes às Debêntures ("Valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série" e, em conjunto com o Valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série e o Valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 2ª Série, individual e indistintamente, "Valor da Amortização Extraordinária Facultativa"):

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

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da 3ª Série;

C = conforme definido e calculado na Cláusula 4.13.2 acima;

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures da 3ª Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série;

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

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

TESOUROIPCA = cupom do título Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com *duration* mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da 3ª Série.

Nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Duration = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

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

5.2.3 Caso a data da Amortização Extraordinária Facultativa coincida com uma Data de Amortização e/ou uma Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, o prêmio previsto na Cláusula 5.2.2 acima deverá ser calculado sobre a parcela do Valor Nominal Unitário objeto da Amortização Extraordinária Facultativa.

5.2.4 A Amortização Extraordinária Facultativa deverá ser comunicada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretenda realizar a efetiva Amortização Extraordinária Facultativa ("Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa"). A Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa deverá conter: **(i)** a data da Amortização Extraordinária Facultativa, que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** informação se a Amortização Extraordinária Facultativa compreenderá a totalidade das Debêntures, ou Debêntures de uma determinada Série; **(iii)** a menção de que o valor a ser pago será correspondente ao valor previsto na Cláusula 5.2.1 acima; e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

5.2.5 A data para realização da Amortização Extraordinária Facultativa deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

5.2.6 A realização da Amortização Extraordinária Facultativa deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures de uma determinada Série, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário.

5.2.7 Uma vez efetuada a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures de qualquer das Séries, a Securitizadora deverá efetuar a amortização extraordinária dos CRI correspondentes, conforme termos e condições previstos no Termo de Securitização.

5.3 Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos

5.3.1 A Emissora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos") na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos. Para os fins desta Escritura de Emissão, será considerado um "Evento de Retenção de Tributos", observado o disposto na Cláusula 11.1 abaixo: (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures ou os CRI; ou (ii) a criação de novos tributos; ou (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou (iv) a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures ou dos CRI anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Emissora, a Debenturista, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) desenquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI.

5.3.2 A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da ocorrência do respectivo Evento de Retenção de Tributos, contendo: (i) uma descrição do Evento de Retenção de Tributos; (ii) a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) será realizado; (iii) o valor do Preço de Resgate Antecipado; e (iv) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

5.3.3 O valor a ser pago pela Emissora a título de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá corresponder ao Valor Resgate Antecipado Facultativo correspondente a cada uma das Séries ("Preço de Resgate Antecipado"), observado que não haverá a incidência de Prêmio de Resgate, conforme previsto na Cláusula 5.1.2 desta Escritura de Emissão.

5.3.4 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.3.3 acima, caso, a qualquer momento durante a vigência da presente Emissão e até as Datas de Vencimento, haja qualquer retenção de tributos sobre os rendimentos das Debêntures em razão do não atendimento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura e na legislação e regulamentação aplicável, pela Emissora, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures, a Emissora desde já se obriga a (i) arcar com qualquer multa a ser paga, conforme aplicável; e (ii)(a) arcar e com todos

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

os tributos que venham a ser devidos pela Debenturista, de modo que a Emissora deverá acrescer a esses pagamentos valores adicionais suficientes para que a Debenturista receba tais pagamentos como se os referidos valores não fossem incidentes, sendo certo que tais acréscimos deverão ser pagos fora do âmbito da B3, ou (b) realizar o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

5.3.5 Caso não exerça a opção prevista na Cláusula 5.3.1 acima, a Emissora deverá realizar todos os pagamentos devidos à Debenturista nos termos da presente Escritura de Emissão acrescidos dos impostos e/ou retenções incidentes, de forma que a Debenturista receba tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido.

5.3.6 Não será admitido Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos parcial das Debêntures.

5.3.7 A data para realização de qualquer Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

5.3.8 As Debêntures resgatadas nos termos acima serão canceladas pela Emissora.

5.3.9 Ocorrendo o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, pela Emissora, a Debenturista deverá realizar obrigatoriamente o resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

5.4 Amortização Extraordinária Obrigatória

5.4.1 Caso haja o término ou extinção antecipada de um ou mais Contratos de Locação e **(i)** não haja a inserção de novos contratos nos termos da Cláusula 3.2.10 acima; e **(ii)** não seja possível à Emissora comprovar a destinação da totalidade dos recursos da Emissão nos termos previstos na Cláusula 3.2 acima, considerando os Contratos de Locação vigentes, a Emissora deverá realizar, obrigatoriamente, a amortização extraordinária das Debêntures, proporcionalmente entre as Séries, no montante correspondente aos pagamentos que seriam feitos no âmbito do(s) Contrato(s) de Locação resilido(s) ou extinto(s), conforme ata da reunião do colegiado da CVM n.º 34, de 13 de setembro de 2022, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado do envio da comunicação prevista na Cláusula 5.4.2 abaixo ("Amortização Extraordinária Obrigatória").

5.4.2 Na hipótese prevista na Cláusula 5.4.1 acima, a Emissora deverá encaminhar comunicado à Securitizadora com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da resilição ou extinção do(s) referido(s) Contrato(s) de Locação, informando **(i)** a data em que o pagamento da Amortização Extraordinária Obrigatória será realizado; **(ii)** o valor da Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme Cláusula 5.4.3 abaixo); e **(iii)** demais informações relevantes para a realização da Amortização Extraordinária Obrigatória.

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

5.4.3 O valor a ser pago pela Emissora a título de Amortização Extraordinária Obrigatória deverá corresponder ao Valor da Amortização Extraordinária Facultativa correspondente a cada uma das Séries, observado que o montante total, considerando as Debêntures de todas as Séries, deverá ser correspondente aos pagamentos que seriam feitos no âmbito do(s) Contrato(s) de Locação resilido(s) ou extinto(s) antecipadamente.

5.4.4 Fica, desde já, certo e ajustado que a ocorrência dos eventos de que tratam os subitens (i) e (ii) da Cláusula 5.4.1 acima, seguida da efetiva realização da Amortização Extraordinária Obrigatória pela Devedora, nos termos aqui previstos, não acarretará em qualquer descumprimento, pela Devedora, de obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, assim como em qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definida), nos termos da Cláusula 6 abaixo.

5.5 Oferta de Resgate Antecipado

5.5.1 A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar oferta de resgate antecipado de todas as Debêntures ou da totalidade das Debêntures de determinada Série ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado será operacionalizada da seguinte forma:

5.5.2 A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação enviada à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a Oferta de Resgate Antecipado ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado"), sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** se a Oferta de Resgate Antecipado será relativa a totalidade das Debêntures ou a totalidade das Debêntures de determinada Série das Debêntures; **(ii)** se a Oferta de Resgate Antecipado está condicionada a adesão da totalidade ou de um número mínimo das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 5.5.6 abaixo; **(iii)** o valor do prêmio de resgate, caso existente, o qual não poderá ser negativo; **(iv)** forma de manifestação, à Emissora, pela Debenturista, no caso dos Titulares dos CRI optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido abaixo), a ser realizada pela Securitizadora conforme procedimentos e prazos previstos no Termo de Securitização; **(v)** a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento à Debenturista, que deverá ser um Dia Útil; e **(vi)** demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Titulares dos CRI e operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

5.5.3 Em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado total dos CRI correspondente às Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), por meio da divulgação de comunicado aos Titulares dos CRI, de acordo com os termos e condições previstos no Termo de Securitização, para que os Titulares dos CRI se manifestem individualmente acerca da sua adesão ou não à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da 1ª Série, 2ª Série ou 3ª Série, conforme o caso. Após

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

decisão dos Titulares dos CRI, a Securitizadora terá 5 (cinco) Dias Úteis, contado do prazo final de recebimento da manifestação dos Titulares dos CRI, conforme o caso, para enviar notificação à Emissora a respeito do resgate dos CRI e, consequentemente, das Debêntures correspondentes e dos respectivos valores a serem resgatados antecipadamente, observado as datas efetivas para o resgate antecipado das Debêntures e dos CRI correspondentes indicadas na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado e na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso.

5.5.4 A Emissora poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado à aceitação desta por um percentual mínimo Titulares dos CRI da Série correspondente, a ser por ela definido quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado. Tal percentual deverá estar estipulado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado.

5.5.5 Por ocasião do resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, o valor devido pela Emissora à Debenturista será equivalente a **(i)** o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª ou da 2ª Série, conforme o caso, ou ainda, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série a serem resgatadas, conforme o caso, acrescido; **(ii)** da respectiva Remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data do resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, calculado *pro rata temporis* desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate das Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado, acrescido; **(iii)** de 2 (dois) Dias Úteis adicionais da respectiva Remuneração, em conformidade com o disposto no Termo de Securitização, caso o pagamento pelo resgate antecipado dos CRI seja realizado pela Debenturista aos Titulares dos CRI da respectiva Série 2 (dois) Dias Úteis posteriormente ao pagamento pela Emissora à Debenturista dos valores devidos pela Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; e **(iv)** caso sejam devidos, dos demais tributos, Encargos Moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos nesta Escritura de Emissão ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data de pagamento; e **(v)** se for o caso, do prêmio de resgate indicado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, a exclusivo critério da Emissora, o qual não poderá ser negativo ("Valor da Oferta de Resgate Antecipado").

5.5.6 Não será admitida a Oferta de Resgate Antecipado parcial de Debêntures de uma determinada Série e, consequentemente, dos CRI.

5.5.7 O pagamento do Valor da Oferta de Resgate Antecipado será realizado pela Emissora mediante depósito na Conta Centralizadora. A Emissora deverá depositar na Conta Centralizadora até as 12h00 do segundo Dia Útil anterior à realização do resgate antecipado das Debêntures o montante necessário para que a Securitizadora realize o resgate antecipado dos CRI que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

5.5.8 As Debêntures e os CRI que forem resgatados em razão da Oferta de Resgate Antecipado ou da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso, serão obrigatoriamente cancelados.

5.6 Aquisição Facultativa

5.6.1 Em razão da vinculação das Debêntures aos CRI, não será permitida a aquisição facultativa das Debêntures pela Emissora.

6 VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1 Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático

6.1.1 Observado o disposto nesta Cláusula 6, a Debenturista deverá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e exigirá o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, ou ainda, do Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, na data que tomar ciência da ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos ("Hipótese(s) de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária devida à Debenturista e prevista nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da respectiva data de pagamento;

(ii) caso ocorra **(a)** a dissolução, a extinção ou a liquidação da Emissora, de qualquer de suas Controladas, exceto no caso de extinção de Controlada em decorrência de qualquer forma de reorganização societária envolvendo exclusivamente sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora realizada nos termos do item "iv" da Cláusula 6.2.1 abaixo; **(b)** a decretação de falência da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas; **(c)** o pedido de autofalência formulado pela Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas; **(d)** o pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas e que não sejam devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, nos prazos aplicáveis; **(e)** a apresentação de pedido, por parte da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas, de plano de recuperação extrajudicial ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em lei específica, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; **(f)** o ingresso pela Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas em juízo com requerimento de

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(g)** pedido de suspensão de execução de todas as suas dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial, pela Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("Lei 11.101"), bem como pedido de mediação, conciliação, nos termos dos artigos 20-A e 20-B da Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("Lei nº 11.101"), ou medidas antecipatórias para quaisquer dos procedimentos de insolvência previstos neste item (ii) conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, ou **(h)** qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável;

(iii) vencimento antecipado de obrigações de natureza financeira, a que esteja sujeita a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas, assim entendidas as dívidas contraídas pela Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas por meio de operações no mercado financeiro ou de capitais, local ou internacional, com valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor de corte entre "(i)" e "(ii)" a seguir ("Valor de Corte"): **(i)** R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas; ou **(ii)** o valor de corte estabelecido nas dívidas vigentes da Emissora para a presente hipótese de vencimento antecipado;

(iv) não utilização, pela Emissora, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos previstos na Cláusula 3.2 desta Escritura de Emissão, observado que não será considerado como descumprimento da presente hipótese caso ocorra o término ou extinção antecipada de um ou mais Contratos de Locação (considerando os Contratos de Locação vigentes) e não seja possível à Emissora comprovar a destinação da totalidade dos recursos da Emissão, desde que seja realizada a Amortização Extraordinária Obrigatória, nos termos da Cláusula 5.4.1 acima;

(v) questionamento judicial, pela Emissora ou por qualquer de suas Controladas, coligadas, acionistas controladores ou sociedades sob controle comum, desta Escritura de Emissão e/ou do Termo de Securitização, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão e/ou no Termo de Securitização;

(vi) alteração do tipo societário da Emissora, de modo que esta deixe de ser uma sociedade anônima, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão;

(viii) se for verificada a invalidade, nulidade ou inexequibilidade desta Escritura de Emissão e/ou do Termo de Securitização (e/ou de qualquer de suas disposições);

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

(ix) redução do capital social da Emissora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações; e

6.2 Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático

6.2.1 A Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos eventos listados abaixo, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI, visando deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, na ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses ("Hipótese(s) de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com as Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático, "Hipótese(s) de Vencimento Antecipado"):

(i) a descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, não sanada em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que a Emissora tomar conhecimento do descumprimento mediante recebimento de notificação ou comunicação da Debenturista, do Agente Fiduciário dos CRI e/ou de qualquer terceiro, incluindo qualquer autoridade, juízo, instituição ou órgão competente, exceto se outro prazo houver sido estabelecido nos termos desta Escritura de Emissão, observado que tais prazos nunca serão cumulativos;

(ii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, arbitral e/ou administrativa de execução imediata contra a Emissora ou qualquer de suas Controladas, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Corte, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

(iii) inadimplemento de qualquer dívida financeira ou qualquer obrigação pecuniária em qualquer acordo do qual a Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas sejam parte como devedor(a) ou garantidor(a), cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte, exceto se sanado dentro de eventual prazo de cura existente no instrumento da respectiva dívida ou obrigação;

(iv) se ocorrer qualquer mudança, transferência ou a cessão do controle societário (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, ou ainda a incorporação, fusão, cisão ou qualquer outra forma de reorganização societária prevista em lei da Emissora que resulte em mudança, transferência ou a cessão do controle societário (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Emissora, sem a prévia e expressa anuência da Debenturista, conforme deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, exceto, em relação a qualquer dos casos acima, por: (i) Operações permitidas (tipo 1): transferências de ações entre os Controladores Atuais ou Acionistas Relevantes, ou dos Controladores Atuais e/ou dos Acionistas Relevantes para quaisquer entidades, inclusive para quaisquer fundos de investimento que sejam controlados pelos Controladores Atuais, pelos Acionistas Relevantes e/ou seus respectivos sucessores, ou que sejam geridos pela mesma gestora

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

dos Controladores Atuais, ou dos Acionistas Relevantes ou de seus respectivos sucessores, a qualquer título (inclusive em razão de cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou outra forma de reorganização societária), desde que, em qualquer hipótese, um dos Controladores Atuais ou Acionistas Relevantes se mantenha no controle societário, direto ou indireto, da Emissora, sendo vedada a entrada de terceiros, como controladores, diretos ou indiretos, da Emissora, que não os Controladores Atuais e/ou os Acionistas Relevantes; (ii) Operações permitidas (tipo 2): exclusivamente na hipótese de uma oferta inicial de ações ("IPO"), transferência pelos Controladores Atuais de suas participações para terceiros que não os Controladores Atuais ou os Acionistas Relevantes, sendo certo que a manutenção do controle societário, direto ou indireto, detido conjuntamente pelos Controladores Atuais e/ou pelos Acionistas Relevantes, não será obrigatória, sendo, contudo, vedado, em razão do IPO a caracterização de um novo controlador único ou a formação de um novo bloco de controle, de forma direta ou indireta, exceto se o controle da Emissora passar a ser exercido, em conjunto ou individualmente, por qualquer um dentre os Controladores Atuais ou os Acionistas Relevantes, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sendo vedada a entrada de terceiros, como controladores, diretos ou indiretos, da Emissora, que não os Controladores Atuais e/ou os Acionistas Relevantes; e (iii) Operações permitidas (tipo 3): caso a Emissora deixe, por qualquer motivo, exceto se em decorrência de uma transferência de ações pelos Controladores Atuais e/ou dos Acionistas Relevantes e/ou de uma reorganização societária envolvendo a Emissora, de ter controle societário definido. Para os fins desta Escritura de Emissão, "Controladores Atuais" significa: Eleva Educação II Fundo de Investimento e Participações – Multiestratégia (CNPJ nº 26.710.696/0001-33) e Eleva Educação III Fundo de Investimento e Participações – Multiestratégia (CNPJ nº 23.742.365/0001-97); e "Acionistas Relevantes" significa: Atmos Educação Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 53.989.744/0001-47); Atmos Ilíquidos II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 59.281.253/0001-23); ATC Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 37.293.186/0001-24); Fundo de Investimento em Participações Mission 1.1 Multiestratégia Responsabilidade Limitada (CNPJ nº 53.077.704/0001-29); e WP XII F Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ nº 29.180.060/0001-15), bem como quaisquer outros fundos de investimento que sejam controlados pelos fundos mencionados acima e/ou outros fundos de investimento que sejam geridos pela mesma entidade que tais fundos, conforme aplicável, bem como os respectivos sucessores;

(v) se houver alteração do objeto social da Emissora de forma a alterar as suas atuais atividades preponderantes;

(vi) distribuição e/ou pagamento, pela Emissora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Emissora, caso **(a)** a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão; ou **(b)** tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Hipótese de

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

Vencimento Antecipado, exceto pelos dividendos obrigatórios do lucro do exercício anterior, conforme previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Emissora vigente na Data de Emissão;

(vii) cessão, venda, qualquer forma de alienação ("Alienação") e/ou constituição de garantias reais, ônus ou gravames pela Emissora ou qualquer de suas Controladas, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de bens do ativo da Emissora cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a 5% (cinco por cento) do ativo total da Emissora (conforme apurado com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora mais recentes, divulgada anteriormente à respectiva Alienação), exceto no caso de Alienação, cujo produto seja integralmente utilizado na aquisição, pela Emissora, de novo(s) ativo(s);

(viii) não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias às atividades exercidas pela Emissora, exceto por aquelas que estejam em fase de discussão na esfera administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos ou se tal evento não resultar em um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);

(ix) protesto, arresto ou penhora de títulos contra a Emissora cujo valor não pago, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte, salvo se, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados do recebimento da notificação do protesto, for validamente comprovado pela Emissora à Debenturista, que **(a)** o protesto foi cancelado ou sustado ou objeto de medida judicial que tenha suspendido os efeitos do protesto; **(b)** tenha sido apresentada garantia em juízo, aceita pelo Poder Judiciário; ou **(c)** o protesto tenha sido pago;

(x) interrupção ou suspensão das atividades desenvolvidas pela Emissora por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos, exceto nos casos em que referida suspensão ou interrupção não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xi) realização, por qualquer autoridade governamental, de ato com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas com valor igual ou superior, em montante individual ou agregado, a 10% (dez por cento) do ativo imobilizado da Emissora ou da respectiva Controlada, conforme o caso, com base nas demonstrações financeiras anuais mais recentes da Emissora ou da respectiva Controlada, conforme o caso;

(xii) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da Emissão é insuficiente, inverídica, imprecisa, inconsistente ou desatualizada, na data de sua prestação;

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

(xiii) a Emissora deixar de ter suas demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado na CVM; e

(xiv) o descumprimento, pela Emissora da manutenção do seguinte índice financeiro, nos limites abaixo estabelecidos nas datas das suas respectivas apurações ("Índice Financeiro"). O Índice Financeiro será apurado com base nas demonstrações financeiras auditadas e consolidadas anuais da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de cada ano e verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, sendo que a primeira apuração para fins deste subitem ocorrerá com relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023:

O Índice Financeiro, correspondente à relação entre a Dívida Financeira Líquida (conforme definido abaixo) acrescida da Dívida de Aquisições (conforme definido abaixo) e o EBITDA (conforme definido abaixo), deverá ser o menor entre **(i)** igual ou inferior a 3,5 (três inteiros e cinco décimos) e **(ii)** índices financeiros estabelecidos nas dívidas vigentes da Emissora.

onde:

"Dívida Financeira Líquida": valor correspondente às somas das operações bancárias, incluindo desconto/antecipação de recebíveis (duplicatas, cheques e notas promissórias), adiantamento a depositantes, capital de giro em geral em moeda nacional ou estrangeira, contas rotativas (conta garantida, cheque especial) efetivamente utilizadas, *leasing*, Finame e *leaseback* e outras operações registradas no Sistema de Informação de Crédito – SCR do Banco Central do Brasil, bem como operações ou qualquer instrumento, público ou privado, de mercado de capitais, e deduzidas as aplicações financeiras, as disponibilidades e os recebíveis de cartão de crédito a valor presente. Fica desde já esclarecido que contratos de aluguel, bem como fianças bancárias (ou seguro garantia) que asseguram a execução de contratos de construção de empreendimentos imobiliários na modalidade *Built to Suit* de longo prazo, não serão considerados na apuração da Dívida Financeira Líquida.

"Dívida de Aquisições": operações ou qualquer instrumento, público ou privado, de aquisições parceladas de empresas, incluindo os valores correspondentes à diferença positiva entre o montante devido pela Emissora para a Saber Serviços Educacionais S.A. ("Saber") em decorrência da aquisição, pela Emissora, das ações de emissão da SOE Operações Escolares S.A. de titularidade da Saber e o montante a receber da Vasta Platform Limited, em decorrência da venda das ações de emissão da Editora Eleva S.A. detidas pela Emissora à Somos Sistema de Ensino S.A., controlada da Vasta Platform Limited.

"EBITDA": corresponde ao lucro líquido apurado antes da consideração de: (a) despesa (ou receita) financeira; (b) provisão para o imposto de renda e contribuições sociais; (c) depreciações e amortizações; (d) perdas (ou lucros) resultantes de equivalência

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

patrimonial nos resultados dos investimentos em sociedades coligadas ou controladas; (e) ágio; (f) despesas com plano de *stock options*; (g) baixas decorrentes de *impairment* de ativos (efeito não-caixa); (h) despesas com operações de compra e venda de sociedades (M&A); e (i) despesas pré-operacionais de novas unidades, calculado nos termos da Resolução da CVM nº 156, de 24 de junho de 2022. Entretanto, caso alguma aquisição seja feita ao longo do exercício social pela Emissora e suas Controladas, este poderá usar o seguinte cálculo de EBITDA para a sociedade adquirida para fins de *covenants* financeiros: EBITDA apresentado no relatório de *due dilligence* da auditoria/consultoria até momento da aquisição acrescido do EBITDA que a Emissora divulgará de forma consolidada a partir do momento da aquisição.

6.3 Os valores financeiros indicados nas Cláusulas 6.1.1 e 6.2.1 acima serão corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, de acordo com a variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, pelo índice oficial que vier a substituí-lo.

6.4 A ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, ou ainda, de realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI devendo a Securitizadora, no entanto, informar à Emissora, por meio de comunicação escrita, e aos Titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, assim que tiver ciência da ocorrência da respectiva Hipótese de Vencimento Antecipado Automático, a ocorrência de vencimento antecipado das Debêntures.

6.5 A ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático, não sanadas no prazo de cura eventualmente aplicável, deverá ser prontamente comunicada pela Emissora à Securitizadora, em prazo de até 1 (um) Dia Útil da sua ocorrência. Nesta hipótese, a Securitizadora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

6.6 Observado o disposto na Cláusula 6.4 acima, ocorrendo qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático, a Debenturista deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Debenturista em relação a tal hipótese. A **não** declaração pela Debenturista, do vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, na ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático, dependerá de deliberação prévia de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI especialmente convocada para essa finalidade. O **não** vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, estará sujeito à aprovação de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em 1ª (primeira) convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, desde que presentes à referida assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

Circulação, se em 2ª (segunda) convocação, observado o previsto no Termo de Securitização. Caso contrário, ou na ausência de quórum de instalação ou deliberação, em 1ª (primeira) e 2ª (segunda) convocações, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, será realizado o resgate antecipado dos CRI.

6.7 Em caso de vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a pagar na Conta Centralizadora o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, ou ainda, o Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido (i) da respectiva Remuneração das Debêntures, sendo que esta última será calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento; e (ii) dos demais tributos, Encargos Moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos nesta Escritura de Emissão ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data de pagamento, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático ou da declaração do vencimento antecipado pela Securitizadora, conforme deliberação tomada em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, no caso de ocorrência da quaisquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático.

7 OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1 Sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável e nas demais disposições desta Escritura de Emissão, a Emissora está obrigada a:

(i) disponibilizar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 3 (três) meses após o término de cada exercício social ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro (*1*) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes; *(2)* cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo explicitamente todas as rubricas necessárias para sua obtenção, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pela Securitizadora, podendo esta solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; (3) declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (*A*) que permanecem válidas as disposições contidas na presente Escritura de Emissão; (*B*) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista; e (*C*) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (4) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

será aplicável a comunicações (*A*) que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou (*B*) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora;

(b) cópia dos avisos aos Debenturistas, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais da Emissora que devam ser arquivadas na JUCERJA e, de alguma forma, envolvam interesse dos Debenturistas, em até 7 (sete) Dias Úteis após sua publicação ou, se não forem publicados, da data em que forem registrados;

(c) em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de solicitação, qualquer informação relevante para a presente Emissão sobre a Emissora que lhe venha a ser razoavelmente solicitada, por escrito, pela Securitizadora, exceto quando se tratar de informação sujeita a confidencialidade, neste caso, devidamente justificada por escrito pela Emissora;

(d) caso solicitado, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de solicitação da Securitizadora neste sentido;

(e) informações a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, em até 1 (um) Dia Útil contado da sua ocorrência;

(f) em até 5 (cinco) Dias Úteis após seu recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial recebida pela Emissora que possa resultar em qualquer Efeito Adverso Relevante. Para fins desta Escritura, considera-se "Efeito Adverso Relevante" qualquer alteração relevante (*1*) na situação econômica, financeira, operacional ou de outra natureza da Emissora, nos seus negócios, bens, ativos, resultados operacionais e/ou perspectivas; e (*2*) que afete o pontual cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora perante a Securitizadora, nos termos desta Escritura de Emissão; e/ou (*3*) nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos que instruem a Emissão e a Oferta, conforme aplicável;

(g) todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, se comprometeu a enviar à Securitizadora; e

(h) enviar os atos societários, os dados financeiros da Emissora e o organograma de seu grupo societário, o qual deverá conter, inclusive, os controladores, as Controladas, as coligadas e as sociedades integrantes do bloco de controle da Emissora, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social;

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

(ii) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;

(iii) submeter, na forma da lei, suas demonstrações financeiras à auditoria, por auditor registrado na CVM;

(iv) observar as disposições da Resolução CVM 160, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

(v) informar à Debenturista a ocorrência de qualquer fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Resolução da CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 44");

(vi) fornecer as informações solicitadas pela CVM;

(vii) observar as disposições da regulamentação especifica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, Assembleia Geral de Debenturistas;

(viii) cumprir todas as normas e regulamentos (inclusive pertinentes a autorregulação) relacionados à Emissão e à Oferta, bem como as demais normas e regulamentos da CVM, da B3 e da ANBIMA, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;

(ix) manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme práticas correntes da Emissora, conforme o caso, e do mercado;

(x) obter e manter válidas, vigentes e regulares outorgas, alvarás e/ou as licenças e/ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, ao desenvolvimento regular das atividades da Emissora, exceto por aquelas que estejam em processo tempestivo de emissão, renovação, prorrogação ou substituição, desde que não sejam objeto de proibição expressa de funcionamento ou não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xi) contratar e manter contratados durante o prazo de vigência das Debêntures, às expensas da Emissora, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nos documentos da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, o Agente Fiduciário dos CRI, os prestadores de serviços relacionados à Operação de Securitização e a Agência de Classificação de Risco;

(xii) contratar e manter contratada, às suas expensas, até a Data de Vencimento dos CRI, a Fitch Ratings Brasil Ltda. para realizar a classificação de risco (*rating*) dos CRI ("Agência de Classificação de Risco"), a qual deverá **(i)** atualizar tal classificação de risco anualmente a partir da data do 1º (primeiro) relatório, ou em periodicidade inferior exigida pela regulamentação aplicável, conforme o

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

caso, até a Data de Vencimento ou a data do resgate antecipado da totalidade das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro; **(ii)** sempre enviar uma cópia eletrônica à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI do relatório atualizado, bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco; observado que, caso a Agência de Classificação de Risco contratada cesse suas atividades no Brasil, tenha seu registro ou reconhecimento, perante a CVM, para atuação como agência de classificação de risco cancelado, ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir tal classificação de risco, a Emissora deverá **(1)** contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI, bastando notificar o Agente Fiduciário dos CRI, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. ou Moody's América Latina Ltda.; ou **(2)** caso a agência de classificação de risco pretendida não esteja entre as indicadas no item (1) acima, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, notificar o Agente Fiduciário dos CRI e convocar Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para que estes definam a agência de classificação de risco substituta;

(xiii) efetuar recolhimento de quaisquer impostos, tributos ou contribuições ("Tributos") que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;

(xiv) convocar, nos termos da Cláusula 8 abaixo, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a Emissão, com a Oferta e com as Debêntures, caso a Debenturista deva fazer, nos termos da presente Escritura, mas não o faça;

(xv) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas e às Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sempre que solicitado;

(xvi) efetuar, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da solicitação por escrito do reembolso de despesas, o pagamento de todas as despesas razoáveis e comprovadas incorridas pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses da Debenturista e/ou dos Titulares dos CRI, inclusive honorários advocatícios, outras despesas e custos necessários incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão;

(xvii) tomar todas as medidas e arcar com todos os custos **(a)** de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura de Emissão, bem como seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora; e **(c)** de contratação do Agente Fiduciário dos CRI e dos prestadores de serviços relacionados à Operação de Securitização;

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

(xviii) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo as societárias e governamentais, exigidas: **(a)** para a validade ou exequibilidade das Debêntures; e **(b)** para o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações decorrentes das Debêntures;

(xix) cumprir todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão;

(xx) manter uma estrutura adequada de contratos operacionais relevantes, os quais dão à Emissora condição fundamental da continuidade do funcionamento;

(xxi) não praticar qualquer ato em desacordo com o estatuto social;

(xxii) cumprir a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, bem como a legislação trabalhista, especialmente as normas relativas à saúde e à segurança ocupacional e a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo e/ou incentivo a prostituição, procedendo todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais, bem como adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social ("Leis Ambientais e Trabalhistas"), exceto (a) por aquelas que forem objeto de discussão em processos administrativos e/ou judiciais e que tenham efeito suspensivo ou (b) cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante ou um impacto adverso relevante na reputação da Emissora, observado que, as Leis Ambientais e Trabalhistas relacionadas a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo e/ou de incentivo a prostituição, direitos relacionados à raça e gênero e direitos dos silvícolas deverão ser cumpridas sem exceção, não se aplicando, portanto, os itens (a) e (b) acima;

(xxiii) cumprir a legislação e regulamentação aplicáveis às suas atividades regulares, exceto com relação àquelas matérias que forem objeto de discussão em processos administrativos e/ou judiciais e que tenham efeito suspensivo ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xxiv) monitorar seus fornecedores diretos e relevantes no que diz respeito à observância das Leis Ambientais e Trabalhistas e das normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1 de agosto de 2013, Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, e Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, Lei n º 8.137, de 27 de dezembro de 1990;

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o Decreto-Lei n.º 2.848, de 07 de dezembro de 1940, *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, a *UK Bribery Act* e a *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*, conforme aplicáveis às atividades da Emissora (em conjunto, "Leis Anticorrupção"), inclusive às normas de saúde e segurança ocupacional, bem como relacionadas a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo e/ou de incentivo a prostituição, direitos relacionados à raça e gênero e direitos dos silvícolas;

(xxv) cumprir, fazer com que suas controladoras, Controladas, coligadas, administradores, seus diretores, membros de conselho de administração, se existentes, acionistas ou funcionários, enquanto agindo em nome da Emissora e/ou das controladoras, Controladas e coligadas, conforme o caso, cumpram, e envidar melhores esforços para que eventuais subcontratados cumpram as normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, **(a)** mantendo, assim como suas controladas e coligadas, políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento de tais normas; **(b)** dando pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora; **(c)** abstendo-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário dos CRI que poderá tomar todas as providências que entender necessárias;

(xxvi) assegurar que a Emissora, seus diretores, administradores ou acionistas, enquanto agindo em nome da Emissora e/ou das controladoras, Controladas e coligadas, conforme o caso, e no estrito exercício das respectivas funções, a envidar melhores esforços para que seus funcionários, enquanto agindo em nome da Emissora e/ou da controladora, conforme o caso, não empreguem os recursos líquidos obtidos com a Emissão e a Oferta **(a)** para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; **(b)** para o pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; **(c)** em ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; **(d)** em quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(e)** em qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

viole quaisquer Leis Anticorrupção; ou **(f)** em um ato de corrupção, pagamento de propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;

(xxvii) executar e observar políticas e procedimentos destinados a assegurar a observância por seus respectivos diretores, administradores, acionistas, empregados e agentes das Leis Anticorrupção aplicáveis;

(xxviii) informar, por escrito à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência, pela Emissora, sobre a violação das Leis Anticorrupção pela Emissora ou por seus administradores e empregados, exceto quando o dever de sigilo e confidencialidade estiver prescrito em leis e regulamentação aplicáveis; e

(xxix) entregar à Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Emissão, lista contendo a descrição das Afiliadas dos Controladores Atuais, conforme cláusula 6.1.2 (iv).

8 ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA

8.1 Disposições Gerais

8.1.1 Aplicar-se-á à assembleia geral de debenturista ("Assembleia Geral de Debenturista") o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, e, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas, podendo ser realizadas de forma presencial, por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio de comunicação, se assim permitido pela legislação aplicável ou pela CVM, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da Debenturista.

8.1.2 A assembleia geral poderá ser individualizada por Série ou conjunta, sendo que: **(i)** quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos de uma das Séries e não afetar adversamente os direitos das demais Séries, tais como as características de cada uma das Séries, Remuneração, prazo de vencimento, valores e condições de pagamento antecipado, a respectiva Assembleia Geral de Debenturistas ou Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme aplicável, será realizada separadamente entre as Séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e **(ii)** nos casos não descritos no inciso (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** renúncia e/ou perdão temporário (*waiver)* de direitos; **(b)** alteração de redação de quaisquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado ou sua supressão; **(c)** alteração dos quóruns de deliberação previstos nesta Escritura de Emissão; **(d)** forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado; e **(e)** destituição da Securitizadora, será realizada Assembleia Geral de Debenturistas ou Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme aplicável, conjunta, computando-se em conjunto os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação.

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

8.1.3 Em relação a qualquer assunto desta Escritura de Emissão, exceto aqueles expressamente já autorizados, a Debenturista irá deliberar conforme orientação da assembleia especial de investidores do CRI, a ser convocada e realizada nos prazos e demais condições descritas no Termo de Securitização, sendo dispensada a realização de assembleia geral de debenturistas para tanto.

8.2 Convocação

8.2.1 A Assembleia Geral de Debenturista pode ser convocada pela Emissora ou pela Debenturista.

8.2.2 Caso as Debêntures venham a ser detidas por mais de um titular, os procedimentos abaixo deverão ser observados:

(i) a convocação dar-se-á mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, no Jornal de Publicação, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável, inclusive da CVM, e desta Escritura de Emissão; e

(ii) as Assembleias Gerais de Debenturista serão convocadas com antecedência mínima de 8 (oito) dias, em primeira convocação. A Assembleia Geral de Debenturista em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 5 (cinco) dias após a data de publicação do edital de segunda convocação da Assembleia Geral de Debenturista.

8.2.3 Será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturista a que comparecer a Debenturista, independentemente de publicações e/ou avisos.

8.2.4 As deliberações tomadas pela Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e a Debenturista.

8.3 Quórum de Instalação

8.3.1 A Assembleia Geral de Debenturista instalar-se-á com a presença da Debenturista.

8.3.2 Caso as Debêntures venham a ser detidas por mais de um titular, a Assembleia Geral de Debenturista instalar-se-á com a presença de titulares de Debêntures representando a maioria das Debêntures em primeira convocação ou qualquer número de Debêntures em segunda convocação. Independente das formalidades legais previstas, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturista à qual comparecer a totalidade dos Debenturistas.

8.4 Quórum de Deliberação

8.4.1 Enquanto a Securitizadora for titular de Debêntures, na qualidade de emissora dos CRI, e as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, as manifestações e votos da Securitizadora,

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

enquanto debenturista, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e as deliberações dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

8.4.2 Exceto pelos dispositivos desta Escritura de Emissão que estipulam quóruns específicos, todas as decisões nas Assembleias Gerais de Debenturistas, incluindo renúncia e/ou perdão temporário (*waiver*), bem como quaisquer alterações decorrentes do pedido de *waiver* em questão, dependerão da aprovação da Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI, que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em 1ª (primeira) convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, desde que presentes à referida assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, se em 2ª (segunda) convocação.

8.4.3 A alteração de qualquer das seguintes matérias somente poderá ser aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas, mediante aprovação exclusiva da Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI da respectiva série, em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI da respectiva série, que representem, no mínimo, 80% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação da respectiva série, seja em 1ª (primeira) ou em 2ª (segunda) convocação: (i) Remuneração e parâmetro do cálculo da Remuneração; (ii) Datas de Pagamento da Remuneração, Datas de Amortização ou quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão e/ou no Termo de Securitização, incluindo condições de amortização e resgate; (iii) Data de Vencimento ou prazo de vigência; e (iv) disposições desta Cláusula em relação às Debêntures de cada Série.

8.4.4 A alteração de qualquer das seguintes matérias somente poderá ser aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas, mediante aprovação exclusiva da Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, que representem, no mínimo, 80% (oitenta por cento) dos CRI em Circulação, seja em 1ª (primeira) ou em 2ª (segunda) convocação: (i) redação de quaisquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado ou sua supressão; (ii) alteração dos quóruns de deliberação previstos nesta Escritura de Emissão; (iii) disposições desta Cláusula em relação às Debêntures; e (iv) criação de evento de repactuação.

8.4.5 Em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, as deliberações sobre as normas de administração ou liquidação do patrimônio separado dos CRI, dependerão da aprovação da Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI, em sede de assembleia especial de investidores dos CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização.

8.4.6 Exceto conforme expressamente previsto nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, caso **(i)** a respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada; ou **(ii)** ainda que instalada, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão.

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

8.4.7 A Debenturista, por meio da subscrição ou aquisição das Debêntures, desde já expressa sua concordância com as deliberações tomadas de acordo com as disposições previstas nesta Cláusula.

8.5 Mesa Diretora

8.5.1 A presidência da Assembleia Geral de Debenturista caberá à Debenturista.

8.6 Outras disposições aplicáveis à Assembleia Geral de Debenturista

8.6.1 Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturista convocadas pela Emissora, enquanto nas assembleias convocadas pela Debenturista, a presença dos representantes legais da Emissora será facultativa, a não ser quando sua presença seja solicitada, hipótese em que será obrigatória.

8.6.2 Sem prejuízo das demais disposições desta Escritura, as Assembleias Gerais de Debenturista poderão ser realizadas de forma exclusivamente ou parcialmente digital.

9 DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

9.1 A Emissora, neste ato, declara e garante que:

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

(ii) é plenamente capaz para cumprir todas as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos que instruem a Emissão e da Oferta de que é parte, conforme aplicável;

(iii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, incluindo, mas não se limitando, de credores, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos demais documentos da Emissão e da Oferta de que é parte e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão e da Oferta;

(iv) seus representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e de acordo com os respectivos estatutos sociais;

(v) esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, I e III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil");

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

(vi) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e dos demais documentos da Emissão e da Oferta, a assunção e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e a realização da Emissão e da Oferta: **(a)** não infringem o estatuto social da Emissora e demais documentos societários da Emissora; **(b)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(c)** não resultarão em **(I)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito, bem como não criará qualquer ônus ou gravames sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou **(II)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(d)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora esteja sujeita; **(e)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer de seus ativos;

(vii) tem todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, exceto por aquelas que estejam em processo tempestivo de emissão, renovação, prorrogação ou substituição, desde que não sejam objeto de proibição expressa de funcionamento ou não causem um Efeito Adverso Relevante à Emissora;

(viii) a Emissora está apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo não ser: **(a)** companhia aberta ou parte relacionada a companhia aberta; e nem **(b)** instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada, observado que a expressão "parte relacionada" a que se refere o item "(a)" tem o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM;

(ix) os locadores dos Contratos de Locação não são partes relacionadas da Emissora e os Custos e Despesas para Destinação de Recursos não decorrem de operações entre partes relacionadas, conforme Resolução CMN 5.118;

(x) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, inclusive com o disposto nas Leis Ambientais e Trabalhistas, incluindo legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, exceto por aquelas que forem objeto de discussão em processos administrativos e/ou judiciais e que tenham efeito suspensivo ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante ou

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

um impacto adverso relevante na reputação da Emissora. Está obrigada, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xi) as demonstrações financeiras, datadas de 31 de dezembro de 2023, 2022 e 2021 representam corretamente a posição financeira naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências de forma consolidada;

(xii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA e da Taxa DI, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo da Atualização Monetária e da Remuneração foi decidida por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé;

(xiii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental, órgão regulatório ou terceiro (incluindo, mas sem limitação no que diz respeito aos aspectos legais, contratuais, societários e regulatórios), é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos das Debêntures, ou para a realização da Emissão e da Oferta, exceto: **(a)** pelo arquivamento da ata da Aprovação Societária da Emissora e desta Escritura de Emissão na JUCERJA; e **(b)** pela publicação da ata da Aprovação Societária da Emissora no Jornal de Publicação;

(xiv) **(a)** os documentos e as informações fornecidos por ocasião da Oferta incluindo, mas não se limitando, àquelas contidas nesta Escritura de Emissão, são verdadeiras, consistentes, completas, corretas e suficientes e atuais, permitindo aos Investidores da Oferta uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e **(b)** não tem conhecimento de informações que não aquelas mencionadas no item (a) acima e conforme constem dos documentos da Oferta disponibilizados até esta data que possam resultar em um Efeito Adverso Relevante em sua capacidade financeira, reputacional e/ou operacional;

(xv) está adimplente com todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão e não ocorreu ou está em curso qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado;

(xvi) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), previdenciária e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aqueles que forem objeto de discussão em processos administrativos e/ou judiciais e que tenham efeito suspensivo ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

(xvii) os documentos da Oferta contêm, no mínimo, e sem prejuízo das disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, de suas atividades e situação econômico-financeira, da Oferta, das Debêntures, dos CRI e quaisquer outras;

(xviii) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, nem foi notificada acerca de qualquer inquérito ou outro tipo de investigação governamental ou judicial que possa vir a resultar em qualquer Efeito Adverso Relevante;

(xix) possui justo título de todos os seus direitos, de todos os seus bens imóveis e demais direitos e ativos por elas detidos, exceto nos casos em que a falta de titularidade não resulte em um Efeito Adverso Relevante;

(xx) nos termos exigidos pela legislação aplicável, mantém os seus bens adequadamente segurados de acordo com as práticas correntes de mercado;

(xxi) não se utiliza de trabalho infantil ou análogo à escravo ou de incentivo a prostituição, estando, portanto, em cumprimento com as Leis Ambientais e Trabalhistas que versam sobre tais matérias;

(xxii) até a presente data, não há, por parte da Emissora, controladores, Controladas, coligadas, sociedades sob controle comum, seus acionistas, diretores e membros do conselho de administração, bem como não tem conhecimento com relação a seus funcionários e representantes, enquanto agindo em nome da Emissora, da ocorrência das seguintes hipóteses: **(a)** terem utilizado ou utilizarem recursos da Emissora para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; **(b)** fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; **(c)** ter realizado ou realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; **(d)** praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(e)** ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole quaisquer Leis Anticorrupção; ou **(f)** ter realizado ou realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

(xxiii) cumpre, faz com que suas controladoras, Controladas, coligadas, administradores, diretores, membros do conselho de administração, acionistas ou funcionários cumpram, e envida melhores esforços para que eventuais subcontratados cumpram, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** mantém, assim como suas controladas e coligadas, políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora; **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI que poderão tomar todas as providências que entender necessárias;

(xxiv) inexiste, inclusive em relação às suas respectivas Controladas, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que tenha um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão e/ou os demais documentos da Emissão e da Oferta; e

(xxv) que continuamente implementa melhorias em suas políticas próprias para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as leis, incluindo, mas não se limitando a, as Leis Anticorrupção, realizados sempre de forma prévia à contratação de terceiros ou prestadores de serviços. A Emissora entende que as políticas próprias por ela adotadas atendem aos requisitos das Leis Anticorrupção.

9.2 A Emissora se compromete a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI caso quaisquer das declarações prestadas pela Emissora na presente Escritura de Emissão tornem-se total ou parcialmente inverídicas, inconsistentes, incompletas ou incorretas.

10 DESPESAS, FUNDO DE DESPESAS E FUNDO DE RESERVA

10.1.1 Todas as despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação e viabilização da Operação de Securitização deverão ser previamente submetidos e aprovados pela Emissora, sob pena de não serem pagos ou reembolsados.

10.1.2 Correrão por conta da Emissora, por meio de pagamento direto ou indiretamente, por meio da transferência dos recursos necessários à Securitizadora, a qual realizará o pagamento por conta e ordem da Emissora, as despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos, que sejam recorrentes, decorrentes da estruturação, securitização e viabilização da emissão dos CRI, bem como pagamento à Securitizadora (na qualidade de emissora dos CRI) da taxa de

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

administração do Patrimônio Separado dos CRI, conforme valores indicados na tabela descrita no Anexo VI a esta Escritura de Emissão, observado o disposto na Cláusula 10.1.2 acima.

10.1.3 Sem prejuízo das despesas previstas no Anexo VI desta Escritura de Emissão, serão de responsabilidade da Emissora, por meio de pagamento direto ou indiretamente, por meio da transferência dos recursos necessários à Securitizadora, a qual realizará o pagamento por conta e ordem da Emissora, as seguintes despesas extraordinárias, que sejam de sua competência, conforme listadas no Termo de Securitização:

(i) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;

(ii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, agência de rating, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, caso a Emissora esteja inadimplente com suas obrigações neste sentido;

(iii) emolumentos e demais despesas de registro e manutenção da B3, CVM ou da ANBIMA relativos aos CRI e a Operação de Securitização;

(iv) custos relacionados a qualquer realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizada nos termos do Termo de Securitização;

(v) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários e das Debêntures: **(a)** as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral de documentos relacionados aos CRI, **(b)** as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionais aos CRI, e **(c)** quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos Imobiliários e das Debêntures para outra companhia securitizadora de direitos creditórios imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização; e

(vi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização e nesta Escritura de Emissão.

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

10.1.4 Caso qualquer das despesas acima descritas não seja pontualmente paga pela Emissora, nos termos das Cláusulas 10.1.1 e 10.1.2 acima, o pagamento destas será arcado pela Securitizadora, por conta e ordem da Emissora, mediante a utilização de recursos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, a serem reembolsados pela Emissora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, acompanhada dos respectivos comprovantes de pagamento de tais despesas, e, caso os recursos do respectivo Patrimônio Separado dos CRI não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Emissora com as penalidades previstas nos respectivos contratos que tratam da prestação de serviços ou solicitar aos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Emissora nos termos desta Cláusula.

10.1.5 Caso as Debêntures sejam objeto de vencimento antecipado ou resgate antecipado e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Emissora passará a ser responsável pelo pagamento da parcela prevista a título de verificação da destinação dos recursos, conforme previsto no Termo de Securitização, até a integral comprovação da Destinação de Recursos, que não poderá ocorrer após a Data de Vencimento originalmente pactuada.

10.1.6 Em nenhuma hipótese a Securitizadora estará obrigada a suportar Despesas com recursos próprios.

10.1.7 Para fins de acompanhamento das despesas da operação, a Securitizadora se obriga a enviar os extratos da Conta Centralizadora 5 (cinco) Dias Úteis após a devida solicitação pela Emissora.

10.2 Fundo de Despesas

10.2.1 Em conformidade com a Cláusula 4.12 acima, Securitizadora deverá reter, do valor devido a título de integralização das Debêntures e (na proporção que as Debêntures da 1ª Série, as Debêntures da 2ª Série e as Debêntures da 3ª Série representam em relação ao saldo devedor total), montante de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para constituição do Fundo de Despesas.

10.2.1.1. Os recursos mantidos no Fundo de Despesas serão investidos em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha com classificação de risco igual ou acima de "AA+", tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha com classificação de risco igual ou acima de "AA+" e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha com classificação de risco igual ou acima de "AA+", sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos. ("Aplicações Financeiras Permitidas"). As Aplicações Financeiras Permitidas deverão ser, obrigatória e previamente, validadas junto à Emissora.

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

10.2.1.1.2. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado, contabilizados sobre o Fundo de Despesas. A Debenturista não terá qualquer responsabilidade com relação à rentabilidade ou eventuais prejuízos resultantes de tais aplicações, desde que realizadas em conformidade com o disposto na Cláusula 10.2.1.1 acima. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

10.2.2 Caso, a qualquer tempo, os recursos referentes ao Fundo de Despesas sejam inferiores à R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), atualizados anualmente pelo IPCA desde a primeira Data de Início da Rentabilidade, a Debenturista deverá notificar a Emissora para que esta realize o depósito do valor correspondente à diferença entre o saldo existente no Fundo de Despesas e o necessário para atingir o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, estando a Emissora obrigada a realizar tal depósito no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de tal notificação**.**

10.2.3 Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, tais Despesas deverão ser arcadas pela Debenturista com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado, se houver. As Despesas que forem pagas pela Debenturista com os recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas pela Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Debenturista, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

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

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

10.2.6 Conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

10.2.7 Após a quitação integral de todos os valores devidos em razão da Emissão e da Operação de Securitização, a Debenturista deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de vencimento final dos CRI, liberar eventual saldo remanescente da Conta Centralizadora para a Emissora, na Conta de Livre Movimentação.

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

10.3 Fundo de Reserva

10.3.1 Não será constituída reserva financeira (fundo de reservas) para fazer frente ao pagamento de valores aos Titulares dos CRI.

11 PAGAMENTO DE TRIBUTOS

11.1 Os tributos incidentes sobre a Emissão e as Debêntures deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures em decorrência desta Escritura de Emissão, sem prejuízo da Cláusula 5.3 acima. Neste sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, conforme o caso, tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Debêntures, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, pertinentes a esses tributos e, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.

11.2 Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. A Emissora não será responsável pela realização de qualquer pagamento adicional à Securitizadora ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer alteração na legislação tributária ou na tributação aplicável aos CRI, conforme descrito acima, exceto caso decorrente da não destinação dos recursos captados por meio das Debêntures na forma da Cláusula 3.2 acima, ocasião na qual a Emissora será responsável por pagar e/ou indenizar a Debenturista, os

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

Titulares dos CRI e/ou quaisquer terceiros responsáveis pelo recolhimento de tais tributos em função do pagamento de valores daí decorrentes, nos termos da legislação aplicável.

11.3 A Emissora não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados para a Securitizadora e não repassado aos Titulares dos CRI. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributadas de acordo com a legislação aplicável aos CRI.

12 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 Notificações

12.1.1 Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(i) Para a Emissora:
GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.
Rua Rodrigo de Brito, n.º 13, Botafogo
22280-100, Rio de Janeiro, RJ
At.: Diretor Jurídico e Vice-Presidente Financeiro
Tel.: (21) 3525-3271
Email: juridico.corporativo@gruposaltaedu.com;
mercadodecapitais@gruposaltaedu.com; tesouraria.corporativa@gruposaltaedu.com

(ii) Para a Securitizadora:
OPEA SECURITIZADORA S.A
Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01455-000, São Paulo - SP
At.: Flavia Palacios
Tel.: (11) 4270-0130
E-mail: creditservices@opeacapital.com

12.1.2 As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de recebimento de “aviso de entrega e leitura”. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte pela Parte que tiver seu endereço alterado.

12.1.3 Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário dos CRI ocorrerá exclusivamente através da plataforma digital "VX Informa", disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página https://portal.vortx.com.br/register e solicitar o acesso ao sistema.

12.1.4 Excepcionalmente em casos de comprovada indisponibilidade sistêmica, que impossibilite o cumprimento das obrigações via plataforma VX Informa, a Emissora poderá realizar o envio das informações e documentos decorrentes das obrigações acima citadas ao e-mail: vxinforma@vortx.com.br, responsável pela análise e suporte na utilização da plataforma. Sendo certo que, após solucionada a indisponibilidade o cumprimento deverá ocorrer obrigatoriamente via VX Informa para fins de elaboração do Relatório Anual do Agente Fiduciário dos CRI.

12.1.5 Para fins desta Escritura de Emissão, "VX Informa" significa: Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário dos CRI em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

12.2 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a qualquer uma das Partes prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.3 A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula 2 acima, obrigando as partes por si e seus sucessores.

12.4 Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

12.5 Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura de Emissão, seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

12.6 A presente Escritura de Emissão e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, e as obrigações nelas encerradas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes, do Código de Processo Civil.

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

12.7 Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

12.8 Exceto se previsto de outra forma nesta Escritura de Emissão, os prazos estabelecidos na presente Escritura de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

12.9 Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral de Debenturistas e Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberar sobre aditamentos decorrentes: **(i)** da correção de erros não materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, **(ii)** das alterações a quaisquer documentos da Emissão já expressamente permitidas nos termos dos respectivos documentos da Emissão, **(iii)** das alterações a quaisquer documentos da Emissão em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3, conforme aplicável, ou **(iv)** da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo à Debenturista e aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures e/ou dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

12.10 As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica da presente Escritura de Emissão e de quaisquer aditivos à presente, mediante assinatura de 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura desta Escritura de Emissão (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor no Brasil. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esta Escritura de Emissão (e seus respectivos aditivos) tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil. Ademais, ainda que alguma parte venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, conforme indicado abaixo.

13 LEI E FORO

13.1 Esta Escritura de Emissão será regida pelas leis da República Federativa do Brasil. Fica eleito o foro da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam as partes a presente Escritura de Emissão eletronicamente, nos termos da Cláusula 12.10, na presença de 2 (duas) testemunhas.

***

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

ANEXO I

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Identificação dos Imóveis Lastro

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	- 2.880.000,00	0,576%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	- 1.070.000,00	0,214%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

			Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;					
912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	- 65.410.000,00	13,082%	Não
910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 54.490.000,00	10,898%	Não
JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	- 58.360.000,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 4.820.000,00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	- 16.390.000,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.930.000,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	- 900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii)	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado	LACERDA CIA LTDA.	Sim	- 2.070.000,00	0,414%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

	Registro de Imóveis de Guarapuava	6.405 (iv) 4.897	do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)					
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	- 3.060.000,00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	- 280.000,00	0,056%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
JOINVILLE	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	- 2.030.000,00	0,406%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	- 530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	- 320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	- 14.050.000,00	2,810%	Não
ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 7.630.000,00	1,526%	Não
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.050.000,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	- 6.660.000,00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	- 7.560.000,00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 5.590.000,00	1,118%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 1.810.000,00	0,362%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	- 6.570.000,00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	- 5.170.000,00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 1.770.000,00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	- 1.350.000,00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	- 2.150.000,00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	nao tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	- 4.300.000,00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	- 2.330.000,00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	- 2.540.000,00	0,508%	Não
GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.430.000,00	0,486%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	- 4.560.000,00	0,912%	Não
TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	- 1.740.000,00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	- 2.230.000,00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	- 1.490.000,00	0,298%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	- 2.150.000,00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 7.000.000,00	1,400%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

		21.667, 21.675, 21.677, 12.745,						
UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 1.300.000,00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	- 3.490.000,00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	- 490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	- 10.710.000,00	2,142%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

		12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001						
MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 1.150.000,00	0,230%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 2.700.000,00	0,540%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 3.400.000,00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	- 3.950.000,00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	- 670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 680.000,00	0,136%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	- 3.300.000,00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 1.730.000,00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	- 1.450.000,00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	- 4.110.000,00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	- 550.000,00	0,110%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	- 1.190.000,00	0,238%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	- 1.720.000,00	0,344%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

			QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

			PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	- 1.600.000,00	0,320%	Não
NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	- 2.730.000,00	0,546%	Não
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	- 1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	- 120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	- 80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	- 40.000,00	0,008%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.180.000,00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: -	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

			Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;					

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ;	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: -					

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

			Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

			Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;					

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti -	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 110.000,00	0,022%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

			RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104				

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

			Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	- 160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	- 180.000,00	0,036%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

	Três Rios, Estado do Rio de Janeiro							
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	- 70.000,00	0,014%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	- 60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	- 1.750.000,00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 540.000,00	0,108%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	- 640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	- 830.000,00	0,166%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	- 840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	- 6.420.000,00	1,284%	Não
TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	- 300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB (“Terreno B”)	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	- 4.030.000,00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

	e Anexos da Comarca de Itu/SP							
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	- 3.790.000,00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	- 6.500.000,00	1,300%	Não
BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 2.960.000,00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	- 1.030.000,00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.140.000,00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.410.000,00	0,282%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	- 1.860.000,00	0,372%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

	e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo							
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	- 1.310.000,00	0,262%	Não
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360;	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 460.000,00	0,092%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

			AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000					
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	- 1.390.000,00	0,278%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	- 1.360.000,00	0,272%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	- 760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Oficio de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	- 3.290.000,00	0,658%	Não
ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	- 1.130.000,00	0,226%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	- 3.530.000,00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	- 860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	- 350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	- 1.190.000,00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	- 3.130.000,00	0,626%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.290.000,00	0,258%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 600.000,00	0,120%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

			Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;					
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.830.000,00	0,366%	Não
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 1.620.000,00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	- 430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	- 1.140.000,00	0,228%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	- 730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	- 2.090.000,00	0,418%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

	da Capital do Rio de Janeiro							
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 1.200.000,00	0,240%	Não
LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	- 430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	- 480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	- 310.000,00	0,062%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	- 1.220.000,00	0,244%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	- 210.000,00	0,042%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	- 290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	- 300.000,00	0,060%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 310.000,00	0,062%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	- 1.200.000,00	0,240%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro,	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

			na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo					
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	- 1.100.000,00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306,	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 150.000,00	0,030%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

		51307 e 51308						
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	- 240.000,00	0,048%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 190.000,00	0,038%	Não
CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	- 140.000,00	0,028%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	- 180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	- 240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	- 340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	- 1.830.000,00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	- 250.000,00	0,050%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	- 360.000,00	0,072%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 580.000,00	0,116%	Não
PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	- 100.000,00	0,020%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.640.000,00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	- 1.080.000,00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	- 1.470.000,00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	- 3.870.000,00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.970.000,00	0,594%	Não
Total						**- 500.000.000,00**	**100,00%**	

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

Contratos de Locação

Empreendimento Lastro	Data Início do Contrato de Locação	Data Final do Contrato de Locação	Prazo (meses)	Locador	Endereço	Matrículas e RGI Competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral (R$)	Valor vinculado ao CRI (R$)
910 NORTE - DF	20/12/2017	31/12/2031	171	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	124234	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 98.939.319,63	- 54.490.000,00
912 SUL - DF	20/12/2017	31/12/2031	171	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	3694	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 118.767.129,70	- 65.410.000,00
ADRIANÓPOLIS - AM	21/09/2018	21/09/2028	122	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	- 17.141.691,27	- 7.630.000,00
ÁGUAS CLARAS - DF	30/06/2017	09/12/2025	103	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte,	143632	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	- 24.408.669,95	- 6.630.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

					Brasilia/DF CEP 70297-400				
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ - DF	05/09/2021	05/09/2026	61	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	328.377 a 328.437	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 1.267.189,99	- 5.420.000,00
ÁGUAS CLARAS MANACÁ - DF	06/09/2019	06/09/2029	122	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	143510	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 10.334.144,74	- 5.590.000,00
ALÍPIO DE MELO - MG	01/01/2014	31/12/2028	183	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	39280	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	- 12.529.299,36	- 3.950.000,00
ASA NORTE - DF	26/05/2020	26/05/2030	122	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	12968	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 12.336.514,75	- 7.560.000,00
ASA SUL - DF	03/06/2022	03/06/2032	122	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	21255	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 17.240.393,01	- 14.050.000,00
BARRA - RJ	02/06/2022	02/06/2032	122	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	214272	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	- 20.118.504,70	- 16.390.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

BLUMENAU CASTELO - SC	02/01/2019	01/01/2029	122	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	(i) 52533 (ii) 33390	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	- 6.086.666,67	- 2.880.000,00
BOA ESPERANÇA - MT	02/01/2020	31/07/2025	68	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	6º Ofício de Cuibá/MT	- 553.995,82	- 280.000,00
BOA VIAGEM - PE	08/01/2020	08/01/2030	122	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	- 18.630.300,00	- 10.710.000,00
BONSUCESSO - RJ	04/02/2022	04/02/2032	122	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19581-A	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	- 3.783.661,18	- 2.960.000,00
BURITIS INTERNACIONAL - MG	15/06/2016	15/06/2026	122	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte,	45816 e 46097	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	- 3.070.062,74	- 1.480.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

					Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060				
CABO FRIO - RJ	02/01/2019	02/01/2029	122	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	Registro de Imóveis de Cabo Frio	- 2.725.488,72	- 3.720.000,00
CAMPINA GRANDE - PB	03/06/2022	03/06/2032	122	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB (“Terreno B”)	- 4.945.109,17	- 4.030.000,00
CAMPINAS - SC	01/06/2018	31/12/2040	275	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	117398	Cartório de Registro de Imóveis de São José	- 3.535.285,71	- 1.080.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

CAMPO MOURÃO - PR	15/08/2022	15/08/2027	61	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	29093	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	- 1.597.563,37	- 1.070.000,00
CARUARU - PE	01/01/2015	31/12/2024	122	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	31765	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	- 6.727.368,42	- 490.000,00
CASTELO - MG	15/10/2014	14/10/2024	122	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	9.308, 9309 e 9310	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	- 582.765,96	- 30.000,00
CASULO RIO DAS OSTRAS - RJ	02/01/2020	02/01/2030	122	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	32.328 e 35.063	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	- 3.192.449,86	- 1.830.000,00
CAXIAS NU - RJ	13/07/2022	13/07/2032	122	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	8.944-A	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	- 4.274.143,19	- 3.530.000,00
CEB - SC	01/03/2020	01/03/2030	122	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	- 11.879.182,16	- 7.000.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

CEILÂNDIA - DF	29/11/2019	29/11/2029	122	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	11352	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	- 4.504.184,47	- 2.540.000,00
CHAPECÓ - SC	28/10/2019	28/10/2024	61	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	15971	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	- 361.782,18	- 70.000,00
CIDADE NOVA - MG	14/12/2018	14/12/2028	122	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	- 790.415,20	- 2.820.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

					(iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA				
CIDADE NOVA INFANTIL - AM	01/05/2017	30/04/2027	122	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	nº 16.179	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	- 719.731,18	- 220.000,00
COQUEIROS - SC	20/06/2018	31/12/2028	128	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	11389	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	- 801.922,41	- 940.000,00
CUB MAR PAULISTA - SP	01/10/2021	01/10/2031	122	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	464.732	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	- 5.068.136,21	- 3.790.000,00
FELIZ IDADE - MS	16/09/2013	15/08/2028	182	LAURA CANHADA AMADEU	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	215645	Não temos a informação	- 7.987.105,10	- 3.510.000,00
FLAMENGO - RJ	17/12/2020	17/12/2030	122	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	238740	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	- 5.785.198,53	- 3.870.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

FLORESTA - MG	23/03/2019	23/03/2029	122	COC PARTICIPACOES LTDA	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	34.354	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	- 3.230.956,33	- 1.600.000,00
GENERAL OSÓRIO - MS	01/04/2022	01/04/2032	122	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	214.362, 142.134, 39.509	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	- 5.716.431,02	- 4.560.000,00
GÊNESIS ALVORADA - MT	02/01/2020	02/01/2030	122	NCN PARTICIPACOES LTDA	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	104324	Não temos a informação	- 4.239.154,73	- 2.430.000,00
GUARAPUAVA - PR	17/05/2019	17/05/2029	122	LACERDA CIA LTDA.	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	- 4.056.711,37	- 2.070.000,00
GUTIERREZ 2 - MG	04/05/2018	04/05/2028	122	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	76.600 ; 76.601	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	- 1.352.052,49	- 1.740.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

ICARAÍ 1 - RJ	02/12/2019	01/01/2025	62	GILBERTO FROES DOS SANTOS	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	15763	8º Circuscrição de Niterói	- 347.752,81	- 50.000,00
ICARAÍ 3 - RJ	31/12/2020	31/12/2025	61	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	13.561 (28.462)	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	- 2.488.684,63	- 860.000,00
IDESA TAUBATÉ - SP	16/03/1990	07/09/2031	505	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	nao tem na base	21.306	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	- 24.065.386,04	- 4.300.000,00
IGUAÇUANO - RJ	11/07/2017	11/07/2027	122	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	- 12.388.518,52	- 4.030.000,00
INTERNACIONAL DOURADOS 1 - MS	01/01/2019	01/01/2028	110	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	25701	0	- 2.751.233,48	- 1.140.000,00
IRAJÁ - RJ	02/07/2018	02/07/2028	122	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	117.279 E 54278-A	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	- 4.137.702,27	- 1.750.000,00
ITAIPU - RJ	15/08/2007	15/08/2026	231	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI,	5406-A,	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	- 5.904.662,00	- 1.420.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

					NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO				
JARDIM BOTÂNICO - DF	05/04/2019	05/12/2029	130	Comercial Jardins	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	94058	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	- 12.392.686,35	- 6.570.000,00
JARDIM CANADÁ - MG	01/08/2019	09/08/2026	86	RHL AGROPECUARIA P LTDA	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	19037	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	- 60.211,27	- 20.000,00
JOCKEY - RJ	14/02/2023	14/01/2043	242	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	102492	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	- 61.936.189,09	- 58.360.000,00
JÚNIOR CASCAVEL - PR	01/01/2016	01/01/2026	122	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	10.671 e 33.893	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	- 5.375.458,86	- 1.390.000,00
KHALIL - MT	01/04/2021	01/04/2031	122	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86984	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	- 4.256.844,58	- 2.970.000,00
LAGOA SANTA - MG	21/01/2019	20/01/2034	183	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	(i) 33.869, (ii) 33.169	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de	- 1.042.552,48	- 8.490.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

							Lagoa Santa/MG		
MADUREIRA 3 - RJ	01/03/2023	01/03/2028	61	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	3973	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 38.544,30	- 680.000,00
MIRASSOL 2 - RN	07/11/2018	07/11/2028	122	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	- 2.511.028,09	- 7.250.000,00
MONTEIRO LOBATO - SP	01/01/2021	31/12/2024	49	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	17994	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	- 439.097,74	- 80.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

NIE JAÚ - SP	03/10/2022	03/10/2032	122	MARIA CECI TOFFANO	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	50796	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	- 2.192.507,26	- 3.170.000,00
NILÓPOLIS - RJ	01/08/2016	01/12/2026	126	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	14566; 1098; 5821	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	- 4.610.062,11	- 1.180.000,00
NOVA SUIÇA - MG	29/06/2020	29/06/2030	122	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	3525	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	- 4.388.186,62	- 2.730.000,00
OURO PRETO - MG	15/10/2014	14/10/2024	122	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	98536	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	- 10.684.042,55	- 550.000,00
PATO BRANCO 1 - PR	01/02/2021	31/12/2026	72	PFSJ Administração e Participação Ltda	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato	24.679 e 1.397	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	- 1.148.865,46	- 850.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

					Branco, Estado do Paraná,				
PETROLINA - PE	26/05/2015	26/05/2025	122	MAJESTOSA ENGENHARIA	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	(sem informação do cartório)	- 13.033.762,14	- 1.470.000,00
PETRÓPOLIS - RJ	01/08/2019	31/07/2029	122	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	3391	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	- 4.049.406,91	- 2.150.000,00
PIRACICABA - SP	01/04/2023	01/04/2033	122	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	30465	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	- 1.147.480,94	- 3.580.000,00
PIRATININGA - RJ	01/01/2024	31/12/2028	61	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	4399-A	16º Cartório de Niterói	- 253.757,96	- 1.150.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

PONTA GROSSA - PR	29/09/2017	29/09/2027	122	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	58.472 e 26.242,	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	- 1.152.050,47	- 890.000,00
PONTA GROSSA 1 - PR	21/12/2016	31/12/2028	146	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	7392	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	- 178.060,22	- 330.000,00
RECREIO - RJ	01/01/2014	31/12/2026	158	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	30155	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	- 6.052.901,61	- 1.270.000,00
RECREIO 2 - RJ	10/02/2020	10/02/2025	61	Ginásio Gama e Souza LTDA	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	- 773.648,21	- 130.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

RIO BRANCO - AC	21/09/2018	20/09/2028	122	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	- 2.696.861,54	- 1.200.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

SANTA AMÉLIA - MG	01/07/2012	31/12/2030	225	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	83626	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	- 11.302.918,19	- 4.110.000,00
SANTANA - SP	01/01/2022	01/01/2032	122	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	122828	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	- 8.305.292,24	- 6.420.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

SÃO JOÃO DE MERITI - RJ	01/12/2019	30/11/2024	61	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	742-A	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	- 310.808,51	- 210.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

					A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº				

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

					00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

SEDE - RJ	01/09/2021	31/08/2026	61	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	9863	3º Oficio de Registro de Imóveis do RJ	- 6.869.851,26	- 3.290.000,00
SJP - CENTRO - PR	02/01/2019	02/01/2029	122	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	- 7.373.609,02	- 3.490.000,00
TAQUARA - RJ	23/03/2021	23/03/2031	122	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	33135	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	- 9.349.350,14	- 6.500.000,00
TERESÓPOLIS - RJ	16/05/2019	16/05/2024	61	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	19786 e 23136	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	- 493.783,78	- 10.000,00
TESLA MARINGÁ - PR	03/08/2015	02/08/2025	122	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	89875	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	- 1.978.166,67	- 730.000,00
TIJUCA 2 - RJ	01/06/2017	01/06/2027	122	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	60314	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 4.294.599,30	- 1.350.000,00
TOLEDO - PR	19/08/2016	19/12/2027	138	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	13217	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	- 4.571.616,01	- 1.490.000,00
TRÊS RIOS - RJ	20/04/2018	20/04/2026	97	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	5987	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios,	- 197.165,99	- 660.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

							Estado do Rio de Janeiro		
UMUARAMA - PR	01/01/2019	01/01/2029	122	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	37.869 e 12.946	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	- 2.748.206,02	- 1.300.000,00
VILA DA PENHA - RJ	07/01/2020	07/01/2030	122	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	5865-A	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	- 2.819.371,13	- 1.620.000,00
Vila Velha - ES	15/01/2024	14/01/2034	122	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	- 1.259.310,34	- 2.330.000,00
BOTAFOGO A - RJ	01/01/2022	01/01/2032	122	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	31631	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	- 16.727.013,82	- 12.930.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

BOTAFOGO B - RJ	01/01/2005	15/01/2026	256	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	48671	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	- 3.687.368,42	- 1.080.000,00
CASA FORTE A - PE	21/08/2015	31/12/2028	163	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	33417	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	- 18.823.080,49	- 6.660.000,00
CASA FORTE B - PE	19/11/2015	19/11/2025	122	ENILA DE RESENDE	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	27614	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	- 1.054.346,35	- 170.000,00
CENTRO A - MT	16/10/2018	16/10/2028	122	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	124234	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	- 4.934.094,49	- 2.230.000,00
CENTRO B - MT	01/08/2015	01/08/2025	122	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	124234	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	- 838.893,53	- 340.000,00
CIDADE NOVA A - AM	01/05/2017	30/04/2027	122	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	nº 16.179	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	- 850.591,40	- 260.000,00
CIDADE NOVA B - AM	21/09/2018	20/09/2028	122	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	5.030	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	- 898.953,85	- 730.000,00
FRANCISCO BELTRÃO A - PR	01/01/2017	01/01/2027	122	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	16757 , 15396	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	- 3.296.690,07	- 900.000,00
FRANCISCO BELTRÃO B - PR	01/02/2021	31/12/2028	96	EDSON ROBERTO DOEBBER	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	12969	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de	- 33.468,44	- 70.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

							Francisco Beltrão,		
FREGUESIA A - RJ	02/06/2022	02/06/2032	122	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	50613	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	- 4.946.770,83	- 4.030.000,00
FREGUESIA B - RJ	01/04/2015	31/12/2025	131	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	190375	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	- 2.676.085,58	- 430.000,00
ICARAÍ 2 B - RJ	01/07/2023	31/12/2026	43	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	24398	Cartório do Nono Ofício de Niterói	- 1.451.074,30	- 1.130.000,00
ICARAÍ 2 A - RJ	01/04/2020	31/03/2025	61	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	11909	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	- 1.794.241,57	- 350.000,00
ILHA DO GOVERNADOR A - RJ	15/07/2013	15/02/2030	202	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	59.248	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	- 2.975.654,82	- 1.860.000,00
ILHA DO GOVERNADOR B - RJ	14/02/2020	14/02/2030	122	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de	36403	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 1.435.900,80	- 840.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

					Janeiro, CEP 21.940-280				
ITATIBA A - SP	00/01/1900	02/01/2032	1607	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	- 23.219.688,39	- 1.360.000,00
ITATIBA B - SP	00/01/1900	03/01/2032	1607	MÁRIO LISANDRO BERTONI	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	- 12.971.384,07	- 760.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

JANGADA JARAGUÁ DO SUL A - SC	09/10/2020	09/10/2030	122	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	- 4.707.295,70	- 3.060.000,00
JANGADA JARAGUÁ DO SUL B - SC	20/07/2022	20/07/2025	37	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	70571	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	- 46.937,90	- 20.000,00
JOINVILLE A - SC	07/02/2020	06/02/2030	122	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	169983	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	- 3.482.179,43	- 2.030.000,00
JOINVILLE B - SC	03/11/2022	03/11/2032	122	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	117906	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	- 851.977,64	- 730.000,00
LOBO TORRES A - RJ	26/09/2017	26/09/2027	122	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	2933	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	- 1.241.391,30	- 430.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

LOBO TORRES B - RJ	01/01/2018	01/01/2028	122	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	14108	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	- 1.635.624,08	- 610.000,00
MAXI A - MT	01/06/2015	30/12/2025	129	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	20715	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	- 10.858.809,52	- 1.770.000,00
MAXI B - MT	01/05/2012	31/12/2027	191	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	89204	0	- 5.171.241,73	- 1.230.000,00
MÉIER A - RJ	01/01/2022	01/01/2033	134	Antonio Carlos Martins	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	37821	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	- 2.633.308,25	- 3.290.000,00
MÉIER B - RJ	25/01/2023	25/01/2028	61	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	37821	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	- 843.174,60	- 640.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

OPÇÃO MAUÁ A - SP	12/02/2020	12/02/2030	122	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	19.947 20.368 39.607	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	- 1.505.686,18	- 3.380.000,00
OPÇÃO MAUÁ B - SP	06/01/2020	05/01/2025	61	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	37862	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	- 202.140,22	- 40.000,00
OPÇÃO MAUÁ C - SP	28/05/2020	28/05/2025	61	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	17.630	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	- 308.743,96	- 70.000,00
PEDRA BRANCA A - SC	29/05/2017	31/12/2040	287	LAERCIO TORRES	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	20796	(sem informação do cartório)	- 341.944,44	- 100.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

PEDRA BRANCA B - SC	20/06/2018	31/12/2028	128	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	51.983 e 51.984	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	- 3.653.202,08	- 2.360.000,00
SANTI A - SP	15/06/2018	06/04/2028	119	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	116.161	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	- 2.924.396,43	- 1.190.000,00
SANTI B - SP	01/04/2016	31/03/2026	122	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	16.903 e 26.349	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	- 1.569.778,09	- 1.640.000,00
SANTI AA - SP	01/05/2018	30/04/2028	122	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	52950	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	- 5.298.110,66	- 2.150.000,00
SJP - AMBIENTAL A - PR	01/07/2015	30/06/2025	122	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	27459	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	- 1.797.404,92	- 220.000,00
SJP - AMBIENTAL B - PR	01/07/2015	01/07/2025	122	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	27459	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	- 1.386.183,04	- 170.000,00
TABOÃO DA SERRA A - SP	23/08/2022	23/08/2027	61	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	19205	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	- 207.668,56	- 140.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

TABOÃO DA SERRA B - SP	03/10/2022	03/10/2032	122	AGDA DE FATIMA ALVES	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	24.561	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	- 471.506,94	- 2.250.000,00
TIJUCA 1 A - RJ	01/01/2022	01/01/2032	122	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	103820	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 15.588.593,69	- 12.050.000,00
TIJUCA 1 B - RJ	02/04/2018	02/04/2028	122	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	131795	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	- 4.371.540,58	- 1.740.000,00
TIJUCA 1 C - RJ	01/07/2015	01/07/2025	122	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	101.682	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	- 2.446.205,36	- 300.000,00
VILA ISABEL A - RJ	01/01/2022	01/01/2033	134	Antonio Carlos Martins	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	19.930	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	- 3.943.662,59	- 4.350.000,00
VILA ISABEL B - RJ	25/01/2023	25/01/2028	61	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	19.930	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da	- 974.920,63	- 740.000,00

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

							Cidade e Estado do Rio de Janeiro		
ZONA SUL A - PB	01/09/2020	01/09/2030	122	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	139844	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	- 8.082.551,37	- 5.170.000,00
ZONA SUL B - PB	01/03/2023	01/03/2028	61	VALDERY SOARES DA SILVA	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	R-7-30.777	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	- 141.329,11	- 110.000,00
Total								**- 892.955.686,63**	**- 500.000.000,00**

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

ANEXO II

CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

ANEXO II

CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Imóveis Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (em milhões)	1º semestre fiscal 2024	2º semestre fiscal 2024	1º semestre fiscal 2025	2º semestre fiscal 2025	1º semestre fiscal 2026	2º semestre fiscal 2026	1º semestre fiscal 2027	2º semestre fiscal 2027	1º semestre fiscal 2028	2º semestre fiscal 2028	1º semestre fiscal 2029	2º semestre fiscal 2029	1º semestre fiscal 2030	2º semestre fiscal 2030	1º semestre fiscal 2031
910 NORTE - DF	-54.490.000,00	-3.632.666,67	-3.632.666,67	-3.632.666,67	-3.632.666,67	-3.632.666,67	-3.632.666,67	-3.632.666,67	-3.632.666,67	-3.632.666,67	-3.632.666,67	-3.632.666,67	-3.632.666,67	-3.632.666,67	-3.632.666,67	-3.632.666,67
912 SUL - DF	-65.410.000,00	-4.360.666,67	-4.360.666,67	-4.360.666,67	-4.360.666,67	-4.360.666,67	-4.360.666,67	-4.360.666,67	-4.360.666,67	-4.360.666,67	-4.360.666,67	-4.360.666,67	-4.360.666,67	-4.360.666,67	-4.360.666,67	-4.360.666,67
ADRIANÓPOLIS - AM	-7.630.000,00	-847.777,78	-847.777,78	-847.777,78	-847.777,78	-847.777,78	-847.777,78	-847.777,78	-847.777,78	-847.777,78	-	-	-	-	-	-
ÁGUAS CLARAS - DF	-6.630.000,00	-2.210.000,00	-2.210.000,00	-2.210.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ - DF	-5.420.000,00	-1.084.000,00	-1.084.000,00	-1.084.000,00	-1.084.000,00	-1.084.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁGUAS CLARAS MANACÁ - DF	-5.590.000,00	-508.181,82	-508.181,82	-508.181,82	-508.181,82	-508.181,82	-508.181,82	-508.181,82	-508.181,82	-508.181,82	-508.181,82	-508.181,82	-	-	-	-
ALÍPIO DE MELO - MG	-3.950.000,00	-395.000,00	-395.000,00	-395.000,00	-395.000,00	-395.000,00	-395.000,00	-395.000,00	-395.000,00	-395.000,00	-395.000,00	-	-	-	-	-
ASA NORTE - DF	-7.560.000,00	-630.000,00	-630.000,00	-630.000,00	-630.000,00	-630.000,00	-630.000,00	-630.000,00	-630.000,00	-630.000,00	-630.000,00	-630.000,00	-630.000,00	-	-	-
ASA SUL - DF	-14.050.000,00	-936.666,67	-936.666,67	-936.666,67	-936.666,67	-936.666,67	-936.666,67	-936.666,67	-936.666,67	-936.666,67	-936.666,67	-936.666,67	-936.666,67	-936.666,67	-936.666,67	-936.666,67
BARRA - RJ	-16.390.000,00	-1.092.666,67	-1.092.666,67	-1.092.666,67	-1.092.666,67	-1.092.666,67	-1.092.666,67	-1.092.666,67	-1.092.666,67	-1.092.666,67	-1.092.666,67	-1.092.666,67	-1.092.666,67	-1.092.666,67	-1.092.666,67	-1.092.666,67
BLUMENAU CASTELO - SC	-2.880.000,00	-288.000,00	-288.000,00	-288.000,00	-288.000,00	-288.000,00	-288.000,00	-288.000,00	-288.000,00	-288.000,00	-288.000,00	-	-	-	-	-
BOA ESPERANÇA - MT	-280.000,00	-93.333,33	-93.333,33	-93.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

BOA VIAGEM - PE	- 10.710.000,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	- 892.500,00	-	-	-
BONSUCESSO - RJ	- 2.960.000,00	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33	- 197.333,33
BURITIS INTERNACIONAL - MG	- 1.480.000,00	- 370.000,00	- 370.000,00	- 370.000,00	- 370.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CABO FRIO - RJ	- 3.720.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	- 372.000,00	-	-	-	-
CAMPINA GRANDE - PB	- 4.030.000,00	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67
CAMPINAS - SC	- 1.080.000,00	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	- 77.142,86	-
CAMPO MOURÃO - PR	- 1.070.000,00	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	- 152.857,14	-	-	-	-	-	-	-	-
CARUARU - PE	- 490.000,00	- 245.000,00	- 245.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASTELO - MG	- 30.000,00	- 15.000,00	- 15.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASULO RIO DAS OSTRAS - RJ	- 1.830.000,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	- 152.500,00	-	-	-
CAXIAS NU - RJ	- 3.530.000,00	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33	- 235.333,33
CEB - SC	- 7.000.000,00	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	- 583.333,33	-	-	-
CEILÂNDIA - DF	- 2.540.000,00	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	- 230.909,09	-	-	-
CHAPECÓ - SC	- 70.000,00	- 35.000,00	- 35.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CIDADE NOVA - MG	- 2.820.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	- 282.000,00	-	-	-	-
CIDADE NOVA INFANTIL - AM	- 220.000,00	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	- 36.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COQUEIROS - SC	- 940.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	- 94.000,00	-	-	-	-
CUB MAR PAULISTA - SP	- 3.790.000,00	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67	- 252.666,67
FELIZ IDADE - MS	- 3.510.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	- 390.000,00	-	-	-	-	-	-
FLAMENGO - RJ	- 3.870.000,00	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	- 276.428,57	-
FLORESTA - MG	- 1.600.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	- 160.000,00	-	-	-	-

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

GENERAL OSÓRIO - MS	- 4.560.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00	- 304.000,00
GÊNESIS ALVORADA - MT	- 2.430.000,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	- 202.500,00	-	-	-
GUARAPUAVA - PR	- 2.070.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	- 207.000,00	-	-	-	-	-
GUTIERREZ 2 - MG	- 1.740.000,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 1 - RJ	- 50.000,00	- 25.000,00	- 25.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 3 - RJ	- 860.000,00	- 215.000,00	- 215.000,00	- 215.000,00	- 215.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IDESA TAUBATÉ - SP	- 4.300.000,00	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67	- 286.666,67
IGUAÇUANO - RJ	- 4.030.000,00	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	- 575.714,29	-	-	-	-	-	-	-	-
INTERNACIONAL DOURADOS 1 - MS	- 1.140.000,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	- 142.500,00	-	-	-	-	-	-	-
IRAJÁ - RJ	- 1.750.000,00	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	- 194.444,44	-	-	-	-	-	-
ITAIPU - RJ	- 1.420.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	- 284.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JARDIM BOTÂNICO - DF	- 6.570.000,00	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	- 597.272,73	-	-	-	-
JARDIM CANADÁ - MG	- 20.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	- 4.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JOCKEY - RJ	- 58.360.000,00	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67	- 3.890.666,67
JÚNIOR CASCAVEL - PR	- 1.390.000,00	- 347.500,00	- 347.500,00	- 347.500,00	- 347.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KHALIL - MT	- 2.970.000,00	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	- 212.142,86	-
LAGOA SANTA - MG	- 8.490.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00	- 566.000,00
MADUREIRA 3 - RJ	- 680.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-
MIRASSOL 2 - RN	- 7.250.000,00	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	- 805.555,56	-	-	-	-	-	-
MONTEIRO LOBATO - SP	- 80.000,00	- 40.000,00	- 40.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NIE JAÚ - SP	- 3.170.000,00	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33	- 211.333,33

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

NILÓPOLIS - RJ	- 1.180.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NOVA SUIÇA - MG	- 2.730.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	- 210.000,00	-	-
OURO PRETO - MG	- 550.000,00	- 275.000,00	- 275.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PATO BRANCO 1 - PR	- 850.000,00	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	- 141.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PETROLINA - PE	- 1.470.000,00	- 735.000,00	- 735.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PETRÓPOLIS - RJ	- 2.150.000,00	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	- 195.454,55	-	-	-	-
PIRACICABA - SP	- 3.580.000,00	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67	- 238.666,67
PIRATININGA - RJ	- 1.150.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	- 115.000,00	-	-	-	-	-
PONTA GROSSA - PR	- 890.000,00	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	- 127.142,86	-	-	-	-	-	-	-	-
PONTA GROSSA 1 - PR	- 330.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	-	-	-	-	-
RECREIO - RJ	- 1.270.000,00	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	- 211.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RECREIO 2 - RJ	- 130.000,00	- 65.000,00	- 65.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RIO BRANCO - AC	- 1.200.000,00	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	- 133.333,33	-	-	-	-	-	-
SANTA AMÉLIA - MG	- 4.110.000,00	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	- 293.571,43	-
SANTANA - SP	- 6.420.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00	- 428.000,00
SÃO JOÃO DE MERITI - RJ	- 210.000,00	- 105.000,00	- 105.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SEDE - RJ	- 3.290.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	- 658.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SJP - CENTRO - PR	- 3.490.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	- 349.000,00	-	-	-	-	-
TAQUARA - RJ	- 6.500.000,00	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	- 464.285,71	-
TERESÓPOLIS - RJ	- 10.000,00	- 10.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TESLA MARINGÁ - PR	- 730.000,00	- 243.333,33	- 243.333,33	- 243.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

TIJUCA 2 - RJ	- 1.350.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	- 225.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOLEDO - PR	- 1.490.000,00	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	- 212.857,14	-	-	-	-	-	-	-	-
TRÊS RIOS - RJ	- 660.000,00	- 165.000,00	- 165.000,00	- 165.000,00	- 165.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UMUARAMA - PR	- 1.300.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	- 130.000,00	-	-	-	-	-
VILA DA PENHA - RJ	- 1.620.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	- 135.000,00	-	-	-
Vila Velha - ES	- 2.330.000,00	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33	- 155.333,33
BOTAFOGO A - RJ	- 12.930.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00	- 862.000,00
BOTAFOGO B - RJ	- 1.080.000,00	- 270.000,00	- 270.000,00	- 270.000,00	- 270.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASA FORTE A - PE	- 6.660.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	- 666.000,00	-	-	-	-	-
CASA FORTE B - PE	- 170.000,00	- 56.666,67	- 56.666,67	- 56.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CENTRO A - MT	- 2.230.000,00	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	- 247.777,78	-	-	-	-	-	-
CENTRO B - MT	- 340.000,00	- 113.333,33	- 113.333,33	- 113.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CIDADE NOVA A - AM	- 260.000,00	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	- 43.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CIDADE NOVA B - AM	- 730.000,00	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	- 81.111,11	-	-	-	-	-	-
FRANCISCO BELTRÃO A - PR	- 900.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FRANCISCO BELTRÃO B - PR	- 70.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	- 7.000,00	-	-	-	-	-
FREGUESIA A - RJ	- 4.030.000,00	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67	- 268.666,67
FREGUESIA B - RJ	- 430.000,00	- 107.500,00	- 107.500,00	- 107.500,00	- 107.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 2 B - RJ	- 1.130.000,00	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	- 188.333,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ICARAÍ 2 A - RJ	- 350.000,00	- 175.000,00	- 175.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ILHA DO GOVERNADOR A - RJ	- 1.860.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	- 155.000,00	-	-	-

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

ILHA DO GOVERNADOR B - RJ	- 840.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	- 70.000,00	-	-	-
ITATIBA A - SP	- 1.360.000,00	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67	- 90.666,67
ITATIBA B - SP	- 760.000,00	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67	- 50.666,67
JANGADA JARAGUÁ DO SUL A - SC	- 3.060.000,00	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	- 235.384,62	-	-
JANGADA JARAGUÁ DO SUL B - SC	- 20.000,00	- 6.666,67	- 6.666,67	- 6.666,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JOINVILLE A - SC	- 2.030.000,00	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	- 169.166,67	-	-
JOINVILLE B - SC	- 730.000,00	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67	- 48.666,67
LOBO TORRES A - RJ	- 430.000,00	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	- 61.428,57	-	-	-	-	-	-	-	-
LOBO TORRES B - RJ	- 610.000,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	- 76.250,00	-	-	-	-	-	-	-
MAXI A - MT	- 1.770.000,00	- 442.500,00	- 442.500,00	- 442.500,00	- 442.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MAXI B - MT	- 1.230.000,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	- 153.750,00	-	-	-	-	-	-	-
MÉIER A - RJ	- 3.290.000,00	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33	- 219.333,33
MÉIER B - RJ	- 640.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	- 80.000,00	-	-	-	-	-	-	-
OPÇÃO MAUÁ A - SP	- 3.380.000,00	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	- 281.666,67	-	-
OPÇÃO MAUÁ B - SP	- 40.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OPÇÃO MAUÁ C - SP	- 70.000,00	- 35.000,00	- 35.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PEDRA BRANCA A - SC	- 100.000,00	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	- 7.142,86	-
PEDRA BRANCA B - SC	- 2.360.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	- 236.000,00	-	-	-	-	-
SANTI A - SP	- 1.190.000,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	- 148.750,00	-	-	-	-	-	-	-
SANTI B - SP	- 1.640.000,00	- 410.000,00	- 410.000,00	- 410.000,00	- 410.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SANTI AA - SP	- 2.150.000,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	- 268.750,00	-	-	-	-	-	-	-

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

SJP - AMBIENTAL A - PR	- 220.000,00	- 110.000,00	- 110.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SJP - AMBIENTAL B - PR	- 170.000,00	- 85.000,00	- 85.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TABOÃO DA SERRA A - SP	- 140.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	- 20.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-
TABOÃO DA SERRA B - SP	- 2.250.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00
TIJUCA 1 A - RJ	- 12.050.000,00	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33	- 803.333,33
TIJUCA 1 B - RJ	- 1.740.000,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	- 217.500,00	-	-	-	-	-	-	-
TIJUCA 1 C - RJ	- 300.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VILA ISABEL A - RJ	- 4.350.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00	- 290.000,00
VILA ISABEL B - RJ	- 740.000,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	- 92.500,00	-	-	-	-	-	-	-
ZONA SUL A - PB	- 5.170.000,00	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	- 397.692,31	-	-
ZONA SUL B - PB	- 110.000,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	- 13.750,00	-	-	-	-	-	-	-
Total	- 500.000.000,00	- 45.936.692,72	- 45.926.692,72	- 43.811.692,72	- 41.088.359,39	- 38.760.859,39	- 36.494.859,39	- 35.498.192,72	- 34.348.192,72	- 32.851.942,72	- 30.151.942,72	- 26.817.942,72	- 25.286.124,54	- 22.014.457,88	- 21.171.380,95	- 19.840.666,67

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emissora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado dos pagamentos dos aluguéis previstos conforme os termos dos Contratos de

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

Locação, o histórico de recursos por ela aplicados nos últimos 4 (quatro) exercícios sociais, conforme tabela a seguir:

Exercício Social	Montante Utilizado (em milhões)
Encerrado em 31 de dezembro de 2020	R$71.263
Encerrado em 31 de dezembro de 2021	R$93.602
Encerrado em 31 de dezembro de 2022	R$171.629
Encerrado em 31 de dezembro de 2023	R$178.546
Total	R$443.777

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

ANEXO III

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO SEMESTRAL DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

RELATÓRIO ACERCA DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO

Aos cuidados de
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

Com cópia para:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
At.: [●]

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 17.765.891/0001-70, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE nº 33300306757, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), vem, em cumprimento ao disposto na Cláusula 3.2.10 do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024, conforme aditado em 08 de abril de 2024, atestar que, no período compreendido entre [●] e [●], a Emissora destinou R$ [●] ([●] reais) dos recursos captados por meio das Debêntures para os fins imobiliários descritos abaixo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	**Proprietário**	**Matrícula / Cartório**	**Endereço**	**Destinação dos recursos - Descrição do Contrato de Locação**	**Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros**	**Percentual do recurso utilizado no semestre**	**Valor gasto no semestre**
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Total destinado no semestre							R$ [●]
Valor total desembolsado à Devedora							R$ [●]
Saldo a destinar							R$ [●]

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

Valor Total da Oferta	R$ [●]

Acompanha a presente declaração os comprovantes dos gastos, na forma do Anexo I à presente declaração.

Rio de Janeiro/RJ, [•] de [•] de 20[•]

Atenciosamente,

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

(*inserir assinaturas*)

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

ANEXO IV

MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

CNPJ nº 17.765.891/0001-70| NIRE nº 33300306757

Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, Rio de Janeiro-RJ

N.º 01

Este boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição") é destinado ao subscritor das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, para colocação privada, no âmbito da 4ª (quarta) emissão da **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 17.765.891/0001-70, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE nº 33300306757 ("Emissão" e "Emissora", respectivamente), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais ("CRI"), em 3 (três) séries, da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n° 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), emitidos nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024, conforme aditado em 08 de abril de 2024, entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sua sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, a qual foi nomeada para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos titulares de CRI ("Agente Fiduciário").

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados pela Debêntures (conforme abaixo definido) emitidas nos termos do *"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A."*, celebrado entre a Devedora e a Securitizadora em 22 de março de 2024 ("Escritura de Emissão"), conforme aditado em 08 de abril de 2024 para prever o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

(conforme definido na Escritura de Emissão), observado o disposto na Escritura de Emissão, pelo "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*" ("Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão").

A Emissão, bem como seus termos e condições, e a celebração da Escritura de Emissão e dos demais documentos da Emissão dos quais é parte, foram aprovados na Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas da Emissora, realizada em 22 de março de 2024, nos termos do artigo 59, da Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor, registrada perante a JUCERJA sob o nº 00006146069, em sessão realizada em 25 de março de 2024, e publicada no jornal "Diário Comercial do Estado do Rio de Janeiro" em 26 de março de 2024.

Foram emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) cada, em 15 de março de 2024, sendo 68.954 (sessenta e oito mil, novecentas e cinquenta e quatro) debêntures colocadas na primeira série ("Debêntures da 1ª Série"), 104.436 (cento e quatro mil, quatrocentas e trinta e seis) debêntures colocadas na segunda série ("Debêntures da 2ª Série"), e 326.610 (trezentos e vinte e seis mil, seiscentas e dez) debêntures colocadas na terceira série ("Debêntures da 3ª Série" e, em conjunto com as Debêntures da 1ª Série e as Debêntures da 2ª Série, "Debêntures"). A quantidade de Debêntures objeto da Emissão para cada uma das séries foi definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, observado o disposto na Escritura de Emissão.

As Debêntures foram objeto de colocação privada, sem qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados ou registro para negociação em mercado organizado, e serão subscritas mediante a assinatura deste Boletim de Subscrição pelo titular das Debêntures, e integralizadas pelo Preço de Integralização.

Exceto quando definido diferentemente neste Boletim de Subscrição, as palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto na Escritura de Emissão.

SUBSCRITOR

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/000122, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Subscritor").

DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE SUBSCRITAS

Quantidade Subscrita de Debêntures da 1ª Série	Valor Nominal Unitário (R$)	Valor Total Subscrito (R$)
[●]	**R$1.000,00 (mil reais)**	**R$ [●]**

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE SUBSCRITAS		
Quantidade Subscrita de Debêntures da 2ª Série	Valor Nominal Unitário (R$)	Valor Total Subscrito (R$)
[●]	**R$1.000,00 (mil reais)**	**R$ [●]**
DEBÊNTURES DA 3ª SÉRIE SUBSCRITAS		
Quantidade Subscrita de Debêntures da 3ª Série	Valor Nominal Unitário (R$)	Valor Total Subscrito (R$)
[●]	**R$1.000,00 (mil reais)**	**R$ [●]**

FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

O Subscritor realizará a integralização conforme previsto na Escritura de Emissão, em moeda corrente nacional, mediante depósito, na conta corrente nº 01508-9, agência 6561, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Por meio deste Boletim de Subscrição, o Subscritor subscreve o número de Debêntures mencionado nos campos acima, pelos valores acima indicados, correspondente ao Valor Nominal Unitário, e a Emissora entrega ao Subscritor as Debêntures por ele subscritas, nas quantidades acima indicadas.

2. As Debêntures serão subscritas pelo Valor Nominal Unitário e serão integralizadas na Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão), conforme previsto na Escritura de Emissão, em moeda corrente nacional, nos termos da Escritura de Emissão.

2.1. A subscrição das Debêntures será realizada mediante a assinatura deste Boletim de Subscrição pelo titular das Debêntures.

3. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados representativos das Debêntures. Para todos os fins e efeitos, a titularidade das Debêntures será comprovada por meio de anotação no livro de registro de debêntures nominativas da Emissora.

4. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título.

5. Tendo recebido a totalidade do valor acima indicado, a Emissora dá ao Subscritor plena, geral e irrevogável quitação. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de Debêntures acima indicada, o Subscritor dá à Emissora plena, geral e irrevogável quitação da entrega das Debêntures.

6. Fica convencionado desde já que qualquer conflito envolvendo o presente Boletim de Subscrição deverá ser resolvido no foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

E, por assim estar justo e contratado, firmam as partes o presente Boletim de Subscrição,

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

apondo suas assinaturas nos campos abaixo, em 1 (uma) via eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas que também o assinam.
DECLARO, PARA TODOS OS FINS (I) ESTAR DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES EXPRESSAS NO PRESENTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; (II) TER CONHECIMENTO INTEGRAL, ENTENDER, ANUIR, ADERIR E SUBSCREVER OS TERMOS E CONDIÇÕES PREVISTOS NA ESCRITURA DE EMISSÃO; (III) ESTAR CIENTE DE QUE AS DEBÊNTURES SERÃO OBJETO DE COLOCAÇÃO PRIVADA, SEM QUE HAJA (A) INTERMEDIAÇÃO DE INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS; OU (B) REALIZAÇÃO DE QUALQUER ESFORÇO DE VENDA PERANTE INVESTIDORES INDETERMINADOS; E (IV) QUE OS RECURSOS UTILIZADOS PARA A INTEGRALIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES NÃO SÃO PROVENIENTES, DIRETA OU INDIRETAMENTE, DE INFRAÇÃO PENAL, NOS TERMOS DA LEI Nº 9.613, DE 03 DE MARÇO DE 1998, CONFORME ALTERADA.
Rio de Janeiro, [●] de [●] de 2024.

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

(*inserir assinaturas*)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

(*inserir assinaturas*)

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

ANEXO V

TABELAS DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES

(A) CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures da 1ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Remuneração**	**Pagamento de Amortização**
01	13/06/2024	Sim	0,0000%
02	12/09/2024	Sim	0,0000%
03	12/12/2024	Sim	0,0000%
04	13/03/2025	Sim	0,0000%
05	12/06/2025	Sim	0,0000%
06	11/09/2025	Sim	0,0000%
07	11/12/2025	Sim	0,0000%
08	12/03/2026	Sim	0,0000%
09	11/06/2026	Sim	0,0000%
10	11/09/2026	Sim	0,0000%
11	11/12/2026	Sim	0,0000%
12	11/03/2027	Sim	0,0000%
13	11/06/2027	Sim	0,0000%
14	13/09/2027	Sim	0,0000%
15	13/12/2027	Sim	0,0000%
16	13/03/2028	Sim	50,0000%
17	13/06/2028	Sim	0,0000%
18	13/09/2028	Sim	0,0000%
19	13/12/2028	Sim	0,0000%
20	Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série	Sim	100,0000%

(B) CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures da 2ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Remuneração**	**Pagamento de Amortização**
01	13/06/2024	Sim	0,0000%
02	12/09/2024	Sim	0,0000%
03	12/12/2024	Sim	0,0000%
04	13/03/2025	Sim	0,0000%
05	12/06/2025	Sim	0,0000%
06	11/09/2025	Sim	0,0000%
07	11/12/2025	Sim	0,0000%
08	12/03/2026	Sim	0,0000%
09	11/06/2026	Sim	0,0000%

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

10	11/09/2026	Sim	0,0000%
11	11/12/2026	Sim	0,0000%
12	11/03/2027	Sim	0,0000%
13	11/06/2027	Sim	0,0000%
14	13/09/2027	Sim	0,0000%
15	13/12/2027	Sim	0,0000%
16	13/03/2028	Sim	50,0000%
17	13/06/2028	Sim	0,0000%
18	13/09/2028	Sim	0,0000%
19	13/12/2028	Sim	0,0000%
20	Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série	Sim	100,0000%

(C) CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 3ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures da 3ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Remuneração**	**Pagamento de Amortização**
01	13/06/2024	Sim	0,0000%
02	12/09/2024	Sim	0,0000%
03	12/12/2024	Sim	0,0000%
04	13/03/2025	Sim	0,0000%
05	12/06/2025	Sim	0,0000%
06	11/09/2025	Sim	0,0000%
07	11/12/2025	Sim	0,0000%
08	12/03/2026	Sim	0,0000%
09	11/06/2026	Sim	0,0000%
10	11/09/2026	Sim	0,0000%
11	11/12/2026	Sim	0,0000%
12	11/03/2027	Sim	0,0000%
13	11/06/2027	Sim	0,0000%
14	13/09/2027	Sim	0,0000%
15	13/12/2027	Sim	0,0000%
16	13/03/2028	Sim	0,0000%
17	13/06/2028	Sim	0,0000%
18	13/09/2028	Sim	0,0000%
19	13/12/2028	Sim	0,0000%
20	13/03/2029	Sim	0,0000%
21	13/06/2029	Sim	0,0000%
22	13/09/2029	Sim	0,0000%
23	13/12/2029	Sim	0,0000%
24	13/03/2030	Sim	50,0000%
25	13/06/2030	Sim	0,0000%
26	12/09/2030	Sim	0,0000%

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

27	12/12/2030	Sim	0,0000%
28	Data de Vencimento das Debêntures da 3ª Série	Sim	100,0000%

DocuSign Envelope ID: BD6A7F69-64AB-46D4-8ED1-14B7DDEE5AE0

ANEXO VI
DESPESAS

Despesas Flat

Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Coordenador Líder/Instituição Intermediária*	Flat	Vide Contrato de Distribuição	Vide Contrato de Distribuição	Vide Contrato de Distribuição	Coordenadores
Taxa de Emissão	Flat	R$ 30.000,00	9,65%	R$ 33.204,21	Opea
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Mensal	R$ 3.500,00	19,53%	R$ 4.349,45	Opea
Assessor Legal (Coordenador)	Flat	R$ 130.000,00	17,00%	R$ 156.626,51	Stocche Forbes
Assessor Legal (Devedor)	Flat	R$ 120.000,00	6,15%	R$ 127.863,61	Lefosse
Agente Fiduciário (Implantação)**	Flat	R$ 10.000,00	16,33%	R$ 11.951,72	Vórtx
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Anual	R$ 15.000,00	16,33%	R$ 17.927,57	Vórtx
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Anual	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Registro do Lastro	Flat	R$ 10.000,00	16,33%	R$ 11.951,72	Vórtx
Escriturador e Liquidante - Primeira Parcela	Mensal	R$ 1.200,00	0,00%	R$ 1.200,00	Itaú
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R$ 104.250,00	0,00%	R$ 104.250,00	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R$ 5.000,00	0,00%	R$ 5.000,00	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R$ 214,90	0,00%	R$ 214,90	B3
Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	Flat	R$ 2.979,00	0,00%	R$ 2.979,00	ANBIMA
Agência de Classificação de Risco (Implantação)	Flat	R$ 90.000,00	6,55%	R$ 96.308,19	Fitch
Taxa de Fiscalização***	Flat	R$ 150.000,00	0,00%	R$ 150.000,00	CVM
Total				**R$ 583.388,23**	

**valor pago na liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.*

***a depender do número de notas a serem verificadas*

***taxa paga anterior a liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.*

Despesas Recorrentes

Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Mensal	R$ 3.500,00	19,53%	R$ 4.349,45	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 15.000,00	9,65%	R$ 16.602,10	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador e Liquidante	Mensal	R$ 1.200,00	0,00%	R$ 1.200,00	Itaú
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Trimestral	R$ 1.080,00	0,00%	R$ 1.080,00	VACC
Agência de Classificação de Risco (Manutenção)	Anual	R$ 35.000,00	6,55%	R$ 37.453,18	Fitch
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R$ 3.600,00	0,00%	R$ 3.600,00	B3
Total				**R$ 76.339,19**	

Despesas Recorrentes Anualizadas	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Anual	R$ 42.000,00	19,53%	R$ 52.193,36	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 15.000,00	9,65%	R$ 16.602,10	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador e Liquidante	Anual	R$ 14.400,00	0,00%	R$ 14.400,00	Itaú
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Anual	R$ 4.320,00	0,00%	R$ 4.320,00	VACC
Agência de Classificação de Risco (Manutenção)	Anual	R$ 100.000,00	6,55%	R$ 107.009,10	Fitch
B3: Custódia do Lastro	Anual	R$ 43.200,00	0,00%	R$ 43.200,00	B3
Total				**R$ 249.779,02**	

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: BD6A7F6964AB46D48ED114B7DDEE5AE0 Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: CRI Grupo Salta - Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão (V. Sign ...

Envelope fonte:

Documentar páginas: 169 Assinaturas: 6 Remetente do envelope:

Certificar páginas: 6 Rubrica: 0 Thiago Neves de Oliveira

Assinatura guiada: Ativado AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 4100

Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado SP, SP 04.538-132

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília tneves@stoccheforbes.com.br

Endereço IP: 177.92.93.138

Rastreamento de registros

Status: Original Portador: Thiago Neves de Oliveira Local: DocuSign

08/04/2024 10:57:32 tneves@stoccheforbes.com.br

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Ana Clara Dória Lourenço adl@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 42668717833 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/04/2024 12:07:04 ID: 41972c8a-a23e-4414-806a-ddd809ab4cc9	DocuSigned by: Ana Clara Dória Lourenço EB59F957349C492... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.62	Enviado: 08/04/2024 11:43:10 Visualizado: 08/04/2024 12:07:04 Assinado: 08/04/2024 12:07:29
Bruno Elias Pires bruno.elias@gruposaltaedu.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5 CPF do signatário: 09324972766 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/04/2024 14:43:44 ID: ead87244-f568-4628-a9e7-d58c2e9822e8	DocuSigned by: 7065470B240646B... Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 201.8.106.104	Enviado: 08/04/2024 11:43:11 Reenviado: 08/04/2024 12:24:55 Reenviado: 08/04/2024 13:56:18 Visualizado: 08/04/2024 14:43:44 Assinado: 08/04/2024 14:46:35
Eduardo de Mayo Valente Caires eduardo.caires@opeacapital.com Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 21606450875 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/04/2024 13:42:01 ID: de023828-9f37-4403-8d38-8e1f6c2fddaa	DocuSigned by: Eduardo de Mayo Valente Caires 2336146355524CE... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.92.77.98	Enviado: 08/04/2024 11:43:12 Reenviado: 08/04/2024 12:24:55 Visualizado: 08/04/2024 13:42:01 Assinado: 08/04/2024 13:42:49

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
JOÃO PAULO DO PRADO CAMPOS joaopaulo.prado@gruposaltaedu.com VP Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SyngularID Multipla CPF do signatário: 09920003786 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 20/07/2022 09:30:13 ID: 6732f549-68c2-4239-bdaf-82071b97a6b2	DocuSigned by: 87106B46A021463... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.124.195.163	Enviado: 08/04/2024 11:43:12 Reenviado: 08/04/2024 12:24:56 Visualizado: 08/04/2024 13:10:07 Assinado: 08/04/2024 13:32:19
Marcelo Leitão Silveira marcelo.leitao@opeacapital.com Diretor de Securitização Opea Securitizadora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 02159095770 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 09/11/2021 15:19:19 ID: b6a3c6ea-394c-49aa-b9f6-99701712b67f	DocuSigned by: Marcelo Leitão Silveira FCEC9769ED10485... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.92.77.98	Enviado: 08/04/2024 11:43:12 Visualizado: 08/04/2024 11:57:16 Assinado: 08/04/2024 12:01:24
William Harano Tamashiro william.tamashiro@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 45876101869 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/04/2024 11:45:23 ID: d9f62067-6506-457b-8eba-242f9daed2a9	DocuSigned by: William Harano Tamashiro 6AC68BAE00C3461... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.153.29.252	Enviado: 08/04/2024 11:43:13 Visualizado: 08/04/2024 11:45:23 Assinado: 08/04/2024 11:45:51

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	08/04/2024 11:43:13
Entrega certificada	Segurança verificada	08/04/2024 11:45:23

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Assinatura concluída	Segurança verificada	08/04/2024 11:45:51
Concluído	Segurança verificada	08/04/2024 14:46:38

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: fnogueira@stoccheforbes.com.br

To advise STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS during the course of your relationship with STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS.

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

ANEXO VII

CÓPIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

grupo salta

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

entre

OPEA SECURITIZADORA S.A.
como emitente,

e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
como Instituição Custodiante

_____

Datado de
22 de março de 2024.

_____

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente instrumento particular:

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro na categoria "S1" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o n.º 477, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 1° andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emitente" ou "Securitizadora"); e

como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI (conforme abaixo definido):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Instituição Custodiante" e, em conjunto com a Emitente, "Partes" quando referidas coletivamente, e "Parte" quando referidas individualmente);

CONSIDERANDO QUE

(a) a Emitente é uma companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, regida pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), e pelos artigos 18 e seguintes da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), e tem por objeto social, dentre outros, a aquisição e a posterior securitização de créditos imobiliários na forma do artigo 6º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei 9.514"), e pelos artigos 20 e seguintes da Lei 14.430;

(b) no âmbito de suas atividades, o **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, inscrita CNPJ sob o nº 17.765.891/0001-70 ("Devedora"), emitirá 500.000 (quinhentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, em sistema de vasos comunicantes, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), em 15 de março de 2024 ("Data de Emissão das Debêntures"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024, entre a Devedora, como emissora das Debêntures, e a Emitente, como debenturista ("Escritura de Emissão de

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

Debêntures"), sendo que **(i)** as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 1ª (primeira) série são as "Debêntures da 1ª Série"; **(ii)** as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 2ª (segunda) série são as "Debêntures da 2ª Série"; e **(iii)** as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 3ª (terceira) série são as "Debêntures da 3ª Série" e quando em conjunto com as Debêntures da 1ª Série e as Debêntures da 2ª Série denominadas como as "Debêntures**"**);

(c) a emissão das Debêntures será realizada em até 3 (três) séries, observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das séries deverá ser abatida da quantidade total de Debêntures prevista acima, definindo a quantidade a ser alocada nas outras séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da emissão, observado que não haverá valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida ("Sistema de Vasos Comunicantes"), de modo que a quantidade de séries das Debêntures emitidas, e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocadas em cada série serão definidas após a conclusão do *Procedimento de Bookbuilding* (conforme abaixo definido);

(d) os recursos a serem captados por meio da emissão das Debêntures deverão ser utilizados integralmente pela Devedora ou por meio de suas Controladas (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) para suas atividades relacionadas à destinação imobiliária prevista na Cláusula 3.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, que resultará na emissão dos CRI (conforme definidos abaixo);

(e) observados os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures serão integralmente subscritas e integralizadas pela Emitente, a qual passará a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Devedora no âmbito das Debêntures e da Escritura de Emissão de Debêntures, as quais representam, em razão de sua destinação de recursos, créditos considerados imobiliários, nos termos da Lei 14.430, da Lei 9.514, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis em vigor à época, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures da 1ª Série ("Créditos Imobiliários 1ª Série"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures da 2ª Série ("Créditos Imobiliários 2ª Série") e dos direitos créditos decorrentes das Debêntures da 3ª Série ("Créditos Imobiliários 3ª Série" e, em conjunto com os Créditos Imobiliários 1ª Série e os Créditos Imobiliários 2ª Série, os "Créditos Imobiliários");

(f) a Emitente, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, deseja emitir 3 (três) cédulas de crédito imobiliário, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI e nos termos da Lei 14.430 e do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei n° 10.931"), sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante, sendo certo que **(i)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 1ª Série, emitirá 1 (uma)

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("CCI 1ª Série"); **(ii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 2ª Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("CCI 2ª Série"); e **(iii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 3ª Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("CCI 3ª Série" e, em conjunto com a CCI 1ª Série e CCI 2ª Série, as "CCI");

(g) a Emitente vinculará os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários de sua 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries ("CRI"), os quais serão emitidos nos termos da Lei 14.430 e normativos da CVM, em especial a Resolução CVM 60 e da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada, sendo que **(i)** as Debêntures 1ª Série, representadas pela CCI 1ª Série, servirão como lastro dos CRI da 1ª (primeira) série ("CRI 1ª Série"); **(ii)** as Debêntures 2ª Série, representadas pela CCI 2ª Série, servirão como lastro dos CRI da 2ª (segunda) série ("CRI 2ª Série"); e **(iii)** as Debêntures 3ª Série, representadas pela CCI 3ª Série, servirão 2ª lastro dos CRI da 3ª (terceira) série ("CRI 3ª Série"), observados os termos e condições do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*" ("Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Emitente e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme acima qualificada, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário dos CRI");

(h) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente) e serão destinados a investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 12 de maio de 2021, conforme alterada, futuros titulares dos CRI ("Titulares dos CRI"); e

(i) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

vêm, por esta e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

1 Definições

1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures, que é parte integrante, complementar e inseparável desta Escritura de Emissão de CCI.

"Agente Fiduciário" e "Instituição Custodiante"	significa a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**., conforme qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;
"ANBIMA"	significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
"B3"	significa a **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3**;
"CCI"	tem o significado previsto no item (f) do Considerando;
"CCI 1ª Série"	tem o significado previsto no item (f) do Considerando;
"CCI 2ª Série"	tem o significado previsto no item (f) do Considerando;
"CCI 3ª Série"	tem o significado previsto no item (f) do Considerando;
"Código de Processo Civil"	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
"Conta Centralizadora"	tem o significado previsto no Termo de Securitização;
"Contrato de Distribuição"	significa o "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Regime de Garantia Firme de Colocação, em até 3 (três) Séries, da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado entre a Emitente, os Coordenadores e a Devedora para reger a distribuição dos CRI;
"Coordenadores"	as instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para a realização da Oferta;
"Créditos Imobiliários"	tem o significado previsto no item (e) do Considerando;
"Créditos Imobiliários 1ª Série"	tem o significado previsto no item (e) do Considerando;
"Créditos Imobiliários 2ª Série"	tem o significado previsto no item (e) do Considerando;
"Créditos Imobiliários 3ª Série"	tem o significado previsto no item (e) do Considerando;

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

"CRI"	tem o significado previsto no item (g) do Considerando;
"CRI 1ª Série"	tem o significado previsto no item (g) do Considerando;
"CRI 2ª Série"	tem o significado previsto no item (g) do Considerando;
"CRI 3ª Série"	tem o significado previsto no item (g) do Considerando;
"CVM"	significa a Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Emissão das Debêntures"	tem o significado previsto no item (b) do Considerando;
"Debêntures"	tem o significado previsto no item (b) do Considerando;
"Debêntures da 1ª Série"	tem o significado previsto no item (b) do Considerando;
"Debêntures da 2ª Série"	tem o significado previsto no item (b) do Considerando;
"Debêntures da 3ª Série"	tem o significado previsto no item (b) do Considerando;
"Devedora"	o **Grupo Salta Educação S.A.**, conforme qualificada no item (b) do Considerando;
"Dia Útil"	significa: (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; (ii) com relação a qualquer obrigação pecuniária que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo; e (iii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão de CCI, qualquer dia que não seja sábado ou domingo ou feriado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro e na cidade de São Paulo, estado de São Paulo. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão de CCI até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com data que não seja considerada um Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

	serem pagos;
"Documentos da Operação"	significam, em conjunto, **(i)** o Termo de Securitização; **(ii)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(iii)** esta Escritura de Emissão de CCI; **(iv)** o boletim de subscrição das Debêntures; **(v)** o aviso ao mercado da Oferta; **(vi)** os sumários da Oferta elaborados nos termos do Código ANBIMA (conforme definido no Termo de Securitização); **(vii)** o anúncio de início da Oferta; **(viii)** o anúncio de encerramento da Oferta; e **(ix)** o Contrato de Distribuição; **(x)** as intenções de investimento dos CRI; e **(xi)** os demais documentos e/ou eventuais aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima e à Oferta;
"Emitente" ou "Securitizadora"	a **Opea Securitizadora S.A.**, conforme qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;
"Escritura de Emissão de CCI"	tem o significado previsto no preâmbulo;
"Escritura de Emissão de Debêntures"	tem o significado previsto no preâmbulo;
"IPCA"	significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
"Lei 10.931"	tem o significado previsto no item (f) do Considerando;
"Leis Anticorrupção"	significam as normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1 de agosto de 2013, Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, e Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, Lei n º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o Decreto-Lei n.º 2.848, de 07 de dezembro de 1940, *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, a *UK Bribery Act* e a *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*, conforme aplicáveis às suas atividades.
"Partes"	tem o significado previsto no preâmbulo;
"Patrimônio Separado dos CRI"	significa o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário (conforme definido no Termo de

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

	Securitização), composto pelos Créditos do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de manutenção e administração e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos do Termo de Securitização, do artigo 27 da Lei nº 14.430 e do artigo 40 da Resolução CVM 60;
"Procedimento de *Bookbuilding*"	significa o procedimento de coleta de intenções de investimento nos CRI, sem recebimento de reservas e sem lotes mínimos ou máximos, para verificação da demanda pelos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafo segundo e terceiro da Resolução CVM 160 e do Contrato de Distribuição, bem como para definição **(i)** da taxa final de remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, da taxa final de remuneração das Debêntures da 1ª Série, Debêntures da 2ª Série e Debêntures da 3ª Série; **(ii)** do número de Séries dos CRI, e, consequentemente, do número de séries das Debêntures, que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; e **(iii)** da quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada Série da Emissão dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures, mediante o Sistema de Vasos Comunicantes;
"Resolução CVM 60"	tem o significado previsto no item (a) do Considerando;
"Resolução CVM 160"	tem o significado previsto no item (h) do Considerando;
"Sistema de Negociação"	tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;
"Sistema de Vasos Comunicantes"	tem o significado previsto no item (c) do Considerando;
"Termo de Securitização"	tem o significado previsto no item (g) do Considerando;
"Titular das CCI"	tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2 abaixo;
"Valor Total da Emissão das CCI"	tem o significado previsto na Cláusula 3.2 abaixo.

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

2 Objeto

2.1 Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emite 3 (três) cédulas de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, **(i)** conforme descrita no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI 1ª Série, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 1ª Série oriundos das Debêntures da 1ª Série ("Anexo I"); **(ii)** conforme descrita no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI 2ª Série, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série oriundos das Debêntures 2ª Série ("Anexo II"); e **(iii)** conforme descrita no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI 3ª Série, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 3ª Série oriundos das Debêntures 3ª Série ("Anexo III").

3 Características das CCI

3.1 Série e Número. A presente emissão será realizada em até 3 (três) séries, sendo a CCI 1ª Série de número 001, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, a CCI 2ª Série de número 002, conforme previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, e a CCI 3ª Série de número 003, conforme previsto no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.1.1 Nos termos da Cláusula 4.10 da Escritura de Emissão de Debêntures, a emissão das Debêntures será realizada em até 3 (três) séries, no Sistema de Vasos Comunicantes, de modo que a quantidade de séries das Debêntures e, consequentemente, a quantidade de séries de CCI a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures e, consequentemente, qualquer uma das CCI, poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.1.2 A quantidade de Debêntures, bem como sua alocação entre as séries, ou até a inexistência de alocação em uma determinada série, será objeto de aditamento a presente Escritura de Emissão de CCI, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de deliberação societária adicional das Partes ou aprovação em assembleia especial dos Titulares dos CRI.

3.2 Valor Total da Emissão. O valor total da emissão das CCI é de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado que o corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão das Debêntures ("Valor Total da Emissão das CCI"), bem como o disposto nas Cláusulas 3.2.1 e 3.2.2 abaixo.

3.2.1 Após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, serão identificados **(i)** o valor total da CCI 1ª Série, representativa dos Créditos Imobiliários da 1ª Série, **(ii)** o valor total da CCI 2ª Série, representativa dos Créditos Imobiliários 2ª Série, e **(iii)** o valor total da CCI 3ª Série, representativa dos Créditos Imobiliários 3ª Série.

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

3.2.2 O valor final da emissão das CCI, assim como o valor total final da CCI 1ª Série, o valor total final da CCI 2ª Série, o valor total final da CCI 3ª Série serão formalizados por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente ou aprovação em assembleia especial dos Titulares dos CRI.

3.3 Quantidade e Valor Nominal. A Emitente, neste ato, emitirá até 3 (três) CCI integrais, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, correspondentes às Debêntures, sendo **(i)** 1 (uma) CCI 1ª Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 1ª Série, decorrentes das Debêntures da 1ª Série; **(ii)** 1 (uma) CCI 2ª Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 2ª Série, decorrentes das Debêntures da 2ª Série; e **(iii)** 1 (uma) CCI 3ª Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 3ª Série, decorrentes das Debêntures da 3ª Série, observado o disposto nas Cláusulas 3.2.1 e 3.2.2 acima.

3.4 Condições da Emissão e Custódia. As CCI são integrais, emitidas sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante.

3.4.1 A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação (conforme definido abaixo), considerando as informações encaminhadas pela Securitizadora, em planilha no formato "*microsoft excel*", no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todos os itens e informações necessários para o registro no Sistema de Negociação.

3.4.2 A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular, pleno ou fiduciário, das CCI ("Titular das CCI"), assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela B3, e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pelo Sistema de Negociação não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.4.3 Ocorrendo o disposto na Cláusula 3.19 abaixo, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via original emitida digitalmente, devidamente assinada pelas Partes, dos documentos formalizando as alterações, comunicar ao Sistema de Negociação as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro das CCI alterada em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade da Devedora o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para a realização das referidas alterações.

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

3.5 Documentos Comprobatórios. A Instituição Custodiante será responsável pela custódia (guarda física) de uma via original emitida digitalmente desta Escritura de Emissão de CCI e de eventuais aditamentos, devidamente assinada pelas Partes, função esta aceita mediante a assinatura desta Escritura de Emissão de CCI.

3.6 Negociação. Para fins de negociação, as CCI serão registradas na B3 ("Sistema de Negociação").

3.6.1 Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculadas ao CRI, as CCI não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, conforme o caso.

3.6.2 Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular da respectiva CCI deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da respectiva CCI.

3.7 Prazo e Data de Vencimento. O prazo e a data de vencimento das CCI estão previstos no Anexo I, Anexo II e Anexo III desta Escritura de Emissão de CCI.

3.8 Pagamento do Valor Nominal. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, ou o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, será pago nas datas previstas no Anexo I, Anexo II e Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.9 Forma. As CCI são emitidas sob a forma escritural.

3.10 Remuneração e Pagamento. A remuneração e o pagamentos das obrigações relativas aos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, e, consequentemente, das CCI, serão calculadas e cobradas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na forma prevista no Anexo I, Anexo II e Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.10.1 A remuneração final dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente ou aprovação em assembleia especial dos Titulares dos CRI.

3.11 Resgate Antecipado Facultativo. Poderá haver resgate antecipado facultativo total das CCI, caso o Titular das CCI receba de forma antecipada qualquer recurso em razão de vencimento

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.12 Amortização Extraordinária Facultativa. Poderá haver a amortização extraordinária facultativa das CCI, caso o Titular das CCI receba de forma antecipada qualquer recurso em razão de amortização extraordinária facultativa ou obrigatória das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.13 Vencimento Antecipado. As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Cláusula 6 da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.14 Local e Forma de Pagamento. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do Titular das CCI, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, na respectiva Conta Centralizadora, conforme aplicável.

3.15 Encargos Moratórios. Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, serão aqueles relativos às Debêntures, conforme discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previstos no Anexo I, Anexo II e Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.16 Dívida Líquida e Certa. Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.16.1 Compensação. Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.17 Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.

3.18 Emissão de CRI. A totalidade do Crédito Imobiliário representado pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI servirá de lastro e será destinada à viabilização da emissão dos CRI, nos termos da Lei 14.430, sendo certo que a Emitente utilizará **(i)** a CCI 1ª Série, representativa dos Créditos Imobiliários 1ª Série, como lastro na emissão dos CRI 1ª Série; **(ii)** a CCI 2ª Série, representativa dos Créditos Imobiliários 2ª Série, como lastro na emissão dos CRI 2ª Série; e **(iii)**

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

a CCI 3ª Série, representativa dos Créditos Imobiliários 3ª Série, como lastro na emissão dos CRI 3ª Série.

3.19 Aditamento. Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, bem como inclusão de novos Imóveis Lastro (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) vinculados aos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 3.2.10 da Escritura de Emissão de Debêntures, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI.

4 Ausência de Garantias

4.1 Emissão sem Garantia Real Imobiliária. Tendo em vista que os Créditos Imobiliários, decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, não contam com garantias reais ou fidejussórias, as CCI são emitidas sem garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

4.2 A Emitente não se responsabiliza pela solvência da Devedora.

5 Despesas

5.1 Todas as despesas referentes à emissão das CCI, tais como depósito no Sistema de Negociação, taxa de uso do Sistema de Negociação, honorários da Instituição Custodiante, assim como todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários e a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, serão de responsabilidade exclusiva da Devedora, mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesa (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização.

5.2 A Instituição Custodiante receberá como remuneração pela prestação dos seus serviços:

(a) Pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI;

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas: (a) parcela única de implantação no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e; (b) parcelas anuais, no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

(c) os valores indicados nas alíneas (a) e (b) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento.

5.3 A remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, nos termos a seguir, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, as quais serão pagas pela Securitizadora (por conta e ordem da Devedora) com recursos do Patrimônio Separado do CRI se houver recursos no Patrimônio Separado do CRI para essas despesas, e reembolsados pela Devedora ou, em caso de inadimplência da Devedora, pelos titulares dos CRI.

5.4 No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer dos valores a que se refere a Cláusula 5.2 acima, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 10% (dez por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento).

5.5 As parcelas citadas no item acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.

5.6 Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela prevista na Cláusula 5.2., inciso (b), item (a) acima será devido pela Emitente e/ou Devedora a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

5.7 As parcelas citadas no item 5.2 acima, serão acrescidas dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social) e COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento.

5.8 A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros.

5.9 Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que a Instituição Custodiante venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares das CCI deverão ser previamente aprovadas, sempre que possível, e adiantadas pelos respectivos titulares e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares das CCI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela Instituição Custodiante, enquanto representante da comunhão dos titulares das CCI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos titulares da CCI, bem como a remuneração da Instituição Custodiante na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo a Instituição Custodiante solicitar garantia dos titulares das CCI para cobertura do risco de sucumbência.

5.10 Tributos. Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI ou sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados de acordo com o previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5.11 Substituição da Instituição Custodiante. A Securitizadora poderá substituir a Instituição Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de a Instituição Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções independentemente de assembleia especial dos Titulares dos CRI; e (ii) por decisão da assembleia especial de Titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

5.11.1 Ocorridas as hipóteses previstas na Cláusula 5.11, acima, a Instituição Custodiante obriga-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI junto à Securitizadora para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.

6 Obrigações da Emitente e da Instituição Custodiante

6.1 Obrigações da Emitente. Sem prejuízo das obrigações indicadas na Cláusula 5 acima, a Emitente obriga-se a entregar à Instituição Custodiante uma via original desta Escritura de Emissão de CCI.

6.2 Obrigações da Instituição Custodiante. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Instituição Custodiante:

(a) efetuar o depósito e vinculação das CCI no Sistema de Negociação da B3, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento das CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Securitizadora à Instituição Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante;

(b) mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia de uma via original emitida digitalmente da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e

(c) bloquear e retirar as CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular das CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures.

6.3 À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar as CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.

6.4 Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, bem como na legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia, intermediação e liquidação financeira das CCI.

6.5 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão-somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações acima estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais Documentos da Operação.

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

6.6 Atualmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Emitente obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

6.7 A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emitente ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emitente, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

7 Disposições Gerais

7.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de CCI devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Emitente:

OPEA SECURITIZADORA S.A
Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01455-000, São Paulo - SP
At.: Flavia Palacios
Tel.: (11) 4270-0130
E-mail: creditservices@opeacapital.com

(ii) para a Instituição Custodiante:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar
CEP 05425-020 - São Paulo – SP
At.: Sra. Eugênia Souza
Tel.: (11) 3030-7177

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; custodiante@vortx.com.br

7.2 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de CCI têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

7.3 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

7.4 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

7.5 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

7.6 Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos da Operação.

7.7 As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão de CCI e as CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei 10.931.

7.8 Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 784, 806 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 10.931.

7.9 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de CCI, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emitente; **(iii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emitente ou dos prestadores de serviços; **(iv)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; **(v)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

na remuneração e no fluxo de pagamentos dos CRI; e/ou **(vi)** modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de CCI e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (vi) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

7.10 As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção, bem como declara e garante que atualmente e ao longo da vigência desta Escritura de Emissão de CCI: **(a)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; e **(b)** não promete, oferece, dá, paga, autoriza, aceita, financia, custeia, patrocina, concorda em receber ou recebe qualquer suborno, propina ou outro pagamento ou benefício ilícito, ou de qualquer modo subvenciona, a prática de atos ilícitos, direta ou indiretamente, inclusive a agentes públicos ou a terceiros para obter ou manter negócios, em relação a qualquer licitação ou contrato ou para obter qualquer vantagem imprópria em geral e incluindo, sem limitação, conhece, está e permanecerá em consonância com as Leis Anticorrupção e quaisquer outras normas aplicáveis.

7.11 Assinatura Digital: As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica da presente Escritura de Emissão de CCI e de quaisquer aditivos ao presente, mediante assinatura de 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura desta Escritura de Emissão de CCI (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor no Brasil. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esta Escritura de Emissão de CCI (e seus respectivos aditivos) tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil. Ademais, ainda que alguma parte venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

8 Lei de Regência

8.1 Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

9 Foro

9.1 Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado do São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente desta Escritura de Emissão de CCI, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão de CCI eletronicamente, nos termos da Cláusula 7.11 acima, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 22 de março de 2024.

(As assinaturas seguem na página seguinte)
(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

(Página de Assinaturas 1/2 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrado entre Opea Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

(Página de Assinaturas 2/2 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrado entre Opea Securitizadora S.A., a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

ANEXO I

CCI 1ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de março de 2024 ("Data de Emissão da CCI 1ª Série").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**							
CNPJ: 17.765.891/0001-70							
ENDEREÇO: Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22280-100

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

4. TÍTULO

O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024 entre a Devedora, qualidade de emissora, e a Emitente, na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, em 15 de março de 2024 ("Data de Emissão das Debêntures da 1ª Série"), objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures da 1ª Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	- 2.880.000,00	0,576%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	- 1.070.000,00	0,214%	Não
912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	- 65.410.000,00	13,082%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 54.490.000 ,00	10,898%	Não
JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	- 58.360.000 ,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 4.820.000, 00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	- 16.390.000 ,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.930.000 ,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	- 900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	LACERDA CIA LTDA.	Sim	- 2.070.000, 00	0,414%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	- 3.060.000, 00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	- 280.000,00	0,056%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
JOINVILLE	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	- 2.030.000, 00	0,406%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	- 530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	- 320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	- 14.050.000 ,00	2,810%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 7.630.000, 00	1,526%	Não
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.050.000 ,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	- 6.660.000, 00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	- 7.560.000, 00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 5.590.000, 00	1,118%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 1.810.000, 00	0,362%	Não
JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	- 6.570.000, 00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	- 5.170.000, 00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 1.770.000, 00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	- 1.350.000, 00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	- 2.150.000, 00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	nao tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	- 4.300.000, 00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	- 2.330.000, 00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	- 2.540.000, 00	0,508%	Não
GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.430.000, 00	0,486%	Não
GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	- 4.560.000, 00	0,912%	Não
TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	- 1.740.000, 00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	- 2.230.000, 00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	- 1.490.000, 00	0,298%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

			Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,					
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	- 2.150.000, 00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 7.000.000, 00	1,400%	Não
UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 1.300.000, 00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	- 3.490.000, 00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	- 490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	- 10.710.000 ,00	2,142%	Não
MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 1.150.000, 00	0,230%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 2.700.000, 00	0,540%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 3.400.000, 00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	- 3.950.000, 00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	- 670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 680.000,00	0,136%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	- 3.300.000, 00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 1.730.000, 00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	- 1.450.000, 00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	- 4.110.000, 00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	- 1.720.000, 00	0,344%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

			CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	- 1.600.000,00	0,320%	Não
NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	- 2.730.000,00	0,546%	Não
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	- 1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	- 120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	- 80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	- 40.000,00	0,008%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.180.000,00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ;	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 110.000,00	0,022%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios,	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

	Estado do Rio de Janeiro							
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	- 160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	- 70.000,00	0,014%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	- 60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	- 1.750.000, 00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 540.000,00	0,108%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	- 640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	- 830.000,00	0,166%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	- 840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	- 6.420.000, 00	1,284%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	- 300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB ("Terreno B")	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	- 3.790.000, 00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	- 6.500.000, 00	1,300%	Não
BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 2.960.000, 00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	- 1.030.000, 00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.410.000, 00	0,282%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	- 1.860.000, 00	0,372%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	- 1.310.000, 00	0,262%	Não
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 460.000,00	0,092%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320;	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	- 1.390.000, 00	0,278%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

			RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000					
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	- 1.360.000,00	0,272%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	- 760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Oficio de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	- 3.290.000,00	0,658%	Não
ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	- 1.130.000,00	0,226%	Não
CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	- 3.530.000,00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	- 860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	- 350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	- 1.190.000,00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	- 3.130.000,00	0,626%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.290.000,00	0,258%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 600.000,00	0,120%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro,	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.830.000,00	0,366%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

			CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;					
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 1.620.000,00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	- 430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	- 1.140.000,00	0,228%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	- 730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	- 2.090.000,00	0,418%	Não
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 1.200.000,00	0,240%	Não
LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	- 430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	- 480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	- 310.000,00	0,062%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	- 1.220.000,00	0,244%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	- 210.000,00	0,042%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	- 290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	- 300.000,00	0,060%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 310.000,00	0,062%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	- 1.200.000, 00	0,240%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	- 1.230.000, 00	0,246%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	- 1.100.000, 00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	- 180.000,00	0,036%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	- 240.000,00	0,048%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 190.000,00	0,038%	Não
CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	- 140.000,00	0,028%	Não
CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	- 180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	- 240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	- 340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	- 1.830.000,00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	- 250.000,00	0,050%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	- 360.000,00	0,072%	Não
COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 580.000,00	0,116%	Não
PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	- 100.000,00	0,020%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.640.000, 00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	- 1.080.000, 00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	- 1.470.000, 00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	- 3.870.000, 00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.970.000, 00	0,594%	Não
Total						**- 500.000.000,00**	**100,00%**	

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da 1ª Série terão prazo de vencimento de 1.824 (mil, oitocentos e vinte e quatro) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures da 1ª Série, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2029 ("Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série").
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e limitada a 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da 1ª Série"). A Remuneração das Debêntures da 1ª Série será calculada de acordo com a

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

	fórmula constante da Cláusula 4.14.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 1ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 1ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, conforme tabela constante do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 1ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 1ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da 1ª Série será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures da 1ª Série até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série, conforme datas constantes do cronograma previsto no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 13 de junho de 2024 e o último, na respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série.
ENCARGOS MORATÓRIOS E JUROS DE MORA:	Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures da 1ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emitente nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis*.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

ANEXO II

CCI 2ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de março de 2024 ("Data de Emissão da CCI 2ª Série").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**							
CNPJ: 17.765.891/0001-70							
ENDEREÇO: Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22280-100

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

4. TÍTULO

O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024 entre a Devedora, qualidade de emissora, e a Emitente, na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, em 15 de março de 2024 ("Data de Emissão das Debêntures da 2ª Série"), objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures da 2ª Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	- 2.880.000,00	0,576%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	- 1.070.000,00	0,214%	Não
912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	- 65.410.000,00	13,082%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 54.490.000 ,00	10,898%	Não
JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	- 58.360.000 ,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 4.820.000, 00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	- 16.390.000 ,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.930.000 ,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	- 900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	LACERDA CIA LTDA.	Sim	- 2.070.000, 00	0,414%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	- 3.060.000, 00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	- 280.000,00	0,056%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
JOINVILLE	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	- 2.030.000, 00	0,406%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	- 530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	- 320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	- 14.050.000 ,00	2,810%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 7.630.000, 00	1,526%	Não
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.050.000 ,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	- 6.660.000, 00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	- 7.560.000, 00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 5.590.000, 00	1,118%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 1.810.000, 00	0,362%	Não
JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	- 6.570.000, 00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	- 5.170.000, 00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 1.770.000, 00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	- 1.350.000, 00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	- 2.150.000, 00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	nao tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	- 4.300.000, 00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	- 2.330.000, 00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	- 2.540.000, 00	0,508%	Não
GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.430.000, 00	0,486%	Não
GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	- 4.560.000, 00	0,912%	Não
TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	- 1.740.000, 00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	- 2.230.000, 00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	- 1.490.000, 00	0,298%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

			Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,					
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	- 2.150.000, 00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 7.000.000, 00	1,400%	Não
UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 1.300.000, 00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	- 3.490.000, 00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	- 490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	- 10.710.000 ,00	2,142%	Não
MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 1.150.000, 00	0,230%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 2.700.000,00	0,540%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 3.400.000,00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	- 3.950.000,00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	- 670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 680.000,00	0,136%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	- 3.300.000,00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 1.730.000,00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	- 1.450.000, 00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	- 4.110.000, 00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	- 1.720.000, 00	0,344%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

			CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	- 1.600.000,00	0,320%	Não
NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	- 2.730.000,00	0,546%	Não
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	- 1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	- 120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	- 80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	- 40.000,00	0,008%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.180.000,00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ;	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 110.000,00	0,022%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios,	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

	Estado do Rio de Janeiro							
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	- 160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	- 70.000,00	0,014%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	- 60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	- 1.750.000, 00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 540.000,00	0,108%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	- 640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	- 830.000,00	0,166%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	- 840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	- 6.420.000, 00	1,284%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	- 300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB ("Terreno B")	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	- 3.790.000, 00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	- 6.500.000, 00	1,300%	Não
BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 2.960.000, 00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	- 1.030.000, 00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.410.000, 00	0,282%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	- 1.860.000, 00	0,372%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	- 1.310.000, 00	0,262%	Não
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 460.000,00	0,092%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320;	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	- 1.390.000, 00	0,278%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

			RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000					
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	- 1.360.000,00	0,272%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	- 760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Oficio de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	- 3.290.000,00	0,658%	Não
ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	- 1.130.000,00	0,226%	Não
CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	- 3.530.000,00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	- 860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	- 350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	- 1.190.000,00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	- 3.130.000,00	0,626%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.290.000,00	0,258%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 600.000,00	0,120%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro,	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.830.000,00	0,366%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

			CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;					
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 1.620.000,00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	- 430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	- 1.140.000,00	0,228%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	- 730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	- 2.090.000,00	0,418%	Não
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 1.200.000,00	0,240%	Não
LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	- 430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	- 480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	- 310.000,00	0,062%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	- 1.220.000,00	0,244%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	- 210.000,00	0,042%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	- 290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	- 300.000,00	0,060%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 310.000,00	0,062%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	- 1.200.000,00	0,240%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	- 1.100.000,00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	- 180.000,00	0,036%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	- 240.000,00	0,048%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 190.000,00	0,038%	Não
CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	- 140.000,00	0,028%	Não
CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	- 180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	- 240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	- 340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	- 1.830.000,00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	- 250.000,00	0,050%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	- 360.000,00	0,072%	Não
COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 580.000,00	0,116%	Não
PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	- 100.000,00	0,020%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.640.000, 00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	- 1.080.000, 00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	- 1.470.000, 00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	- 3.870.000, 00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.970.000, 00	0,594%	Não
Total						**- 500.000.000,00**	**100,00%**	

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.824 (mil, oitocentos e vinte e quatro) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures da 2ª Série, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2029 ("Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série").
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a um determinado percentual fixo ao ano a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre "(i)" e "(ii)" a seguir: **(i)** o percentual correspondente às respectivas taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), conforme cotação do último preço verificado no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

	cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao contrato futuro com vencimento em 04 de janeiro de 2027, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano; e **(ii)** 11,60% (onze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da 2ª Série"). A Remuneração das Debêntures da 2ª Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.15.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 2ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures fs 2ª Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série, conforme tabela constante do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 2ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 2ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da 2ª Série será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures da 2ª Série até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série, conforme datas constantes do cronograma previsto no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 13 de junho de 2024 e o último, na respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série.
ENCARGOS MORATÓRIOS E JUROS DE MORA:	Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures da 2ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emitente nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis*.

[1] https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes/

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

ANEXO III

CCI 3ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de março de 2024 ("Data de Emissão da CCI 3ª Série").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	003	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**							
CNPJ: 17.765.891/0001-70							
ENDEREÇO: Rua Rodrigo de Brito, nº 13							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22280-100

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

4. TÍTULO

O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024 entre a Devedora, qualidade de emissora, e a Emitente, na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, em 15 de março de 2024 ("Data de Emissão das Debêntures da 3ª Série"), objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures da 3ª Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	- 2.880.000,00	0,576%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	- 1.070.000,00	0,214%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	-65.410.000,00	13,082%	Não
910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	-54.490.000,00	10,898%	Não
JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	-58.360.000,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	-4.820.000,00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	-16.390.000,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	-12.930.000,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	-900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	-20.000,00	0,004%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	-30.000,00	0,006%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	-20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	LACERDA CIA LTDA.	Sim	-2.070.000,00	0,414%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	-3.060.000,00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	-20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	-930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	-110.000,00	0,022%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	-280.000,00	0,056%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	-70.000,00	0,014%	Não
JOINVILLE	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	-2.030.000,00	0,406%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	-530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	-320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	-14.050.000,00	2,810%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 7.630.000, 00	1,526%	Não
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.050.000 ,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	- 6.660.000, 00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	- 7.560.000, 00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 5.590.000, 00	1,118%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 1.810.000, 00	0,362%	Não
JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	- 6.570.000, 00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	- 5.170.000, 00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 1.770.000, 00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	- 1.350.000, 00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	- 2.150.000, 00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	nao tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	- 4.300.000, 00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	- 2.330.000, 00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	- 2.540.000, 00	0,508%	Não
GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.430.000, 00	0,486%	Não
GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	- 4.560.000, 00	0,912%	Não
TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	- 1.740.000, 00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	- 2.230.000, 00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	- 1.490.000, 00	0,298%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

			Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,					
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	- 2.150.000, 00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 7.000.000, 00	1,400%	Não
UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 1.300.000, 00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	- 3.490.000, 00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	- 490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	- 10.710.000 ,00	2,142%	Não
MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 1.150.000, 00	0,230%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 2.700.000, 00	0,540%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 3.400.000, 00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	- 3.950.000, 00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	- 670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 680.000,00	0,136%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	- 3.300.000, 00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 1.730.000, 00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	- 1.450.000, 00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	- 4.110.000, 00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	- 1.720.000, 00	0,344%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

			CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	- 1.600.000,00	0,320%	Não
NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	- 2.730.000,00	0,546%	Não
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	- 1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	- 120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	- 80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	- 40.000,00	0,008%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.180.000,00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ;	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 110.000,00	0,022%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios,	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

	Estado do Rio de Janeiro							
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	- 160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	- 70.000,00	0,014%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	- 60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	- 1.750.000, 00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 540.000,00	0,108%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	- 640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	- 830.000,00	0,166%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	- 840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	- 6.420.000, 00	1,284%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	- 300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB ("Terreno B")	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	- 3.790.000, 00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	- 6.500.000, 00	1,300%	Não
BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 2.960.000, 00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	- 1.030.000, 00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.410.000, 00	0,282%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	- 1.860.000, 00	0,372%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	- 1.310.000, 00	0,262%	Não
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 460.000,00	0,092%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320;	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	- 1.390.000, 00	0,278%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

			RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000					
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	- 1.360.000,00	0,272%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	- 760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Oficio de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	- 3.290.000,00	0,658%	Não
ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	- 1.130.000,00	0,226%	Não
CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	- 3.530.000,00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	- 860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	- 350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	- 1.190.000,00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	- 3.130.000,00	0,626%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.290.000,00	0,258%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 600.000,00	0,120%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro,	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.830.000,00	0,366%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

			CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;					
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 1.620.000,00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	- 430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	- 1.140.000,00	0,228%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	- 730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	- 2.090.000,00	0,418%	Não
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 1.200.000,00	0,240%	Não
LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	- 430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	- 480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	- 310.000,00	0,062%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	- 1.220.000,00	0,244%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	- 210.000,00	0,042%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	- 290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	- 300.000,00	0,060%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 310.000,00	0,062%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	- 1.200.000, 00	0,240%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	- 1.230.000, 00	0,246%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	- 1.100.000, 00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	- 180.000,00	0,036%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	- 240.000,00	0,048%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 190.000,00	0,038%	Não
CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	- 140.000,00	0,028%	Não
CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	- 180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	- 240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	- 340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	- 1.830.000,00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	- 250.000,00	0,050%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	- 360.000,00	0,072%	Não
COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 580.000,00	0,116%	Não
PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	- 100.000,00	0,020%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.640.000, 00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	- 1.080.000, 00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	- 1.470.000, 00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	- 3.870.000, 00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.970.000, 00	0,594%	Não
Total						**- 500.000.000,00**	**100,00%**	

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures 3ª Série terão prazo de vencimento de 2.554 (dois mil, quinhentos e cinquenta e quatro) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2031 ("Data de Vencimento das Debêntures da 3ª Série").
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), desde a primeira data de integralização das Debêntures da 3ª Série, até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures da 3ª Série ("Valor Nominal Unitário Atualizado").
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, correspondente ao maior valor entre "(i)" e "(ii)" a seguir: **(i)** a taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, das Notas do Tesouro Nacional – Série B "Tesouro IPCA + com Juros Semestrais", com vencimento em 15 de

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

	agosto de 2030, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (https://www.anbima.com.br), no fechamento do Dia Útil anterior a data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e **(ii)** 6,80% (seis inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da 3ª Série") incidentes desde a primeira data de integralização das Debêntures da 3ª Série a ou data de pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração das Debêntures da 3ª Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.16.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 3ª Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2030 e a última na Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série, conforme tabela constante do Anexo V na Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 3ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da 3ª Série será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures da 3ª Série até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 3ª Série, conforme datas constantes do cronograma previsto no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 13 de junho de 2024 e o último, na respectiva Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série.
ENCARGOS MORATÓRIOS E JUROS DE MORA:	Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures da 3ª Série e a Atualização Monetária das Debêntures da 3ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emitente nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2%

DocuSign Envelope ID: D16442DC-7C4B-44F8-AE8B-A43E63A13533

	(dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis*.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: D16442DC7C4B44F8AE8BA43E63A13533 Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: CRI Grupo Salta - Escritura de Emissão de CCI (Versão Final 22.03.24).docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 84 Assinaturas: 6 Remetente do envelope:

Certificar páginas: 6 Rubrica: 0 Thiago Neves de Oliveira

Assinatura guiada: Ativado AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 4100

Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado SP, SP 04.538-132

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília tneves@stoccheforbes.com.br

Endereço IP: 201.68.137.155

Rastreamento de registros

Status: Original Portador: Thiago Neves de Oliveira Local: DocuSign

22/03/2024 20:15:47 tneves@stoccheforbes.com.br

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Ana Clara Dória Lourenço adl@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 42668717833 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/03/2024 21:08:15 ID: a94fce4c-bbb1-4fc8-b59e-58d3ef1d7a05	DocuSigned by: Ana Clara Dória Lourenço EB59F957349C492... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.50	Enviado: 22/03/2024 20:21:00 Reenviado: 24/03/2024 16:48:29 Reenviado: 24/03/2024 18:33:53 Reenviado: 24/03/2024 20:57:23 Visualizado: 24/03/2024 21:08:15 Assinado: 24/03/2024 21:08:57
Israel Ramos Santos israel.ramos@opeacapital.com Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 01577599624 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 22/03/2024 21:55:20 ID: 9bae147b-54d4-453f-b47a-a83510d420f5	DocuSigned by: Israel Ramos Santos 6B01CCFFE7FB4A2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.9.95.154	Enviado: 22/03/2024 20:20:57 Visualizado: 22/03/2024 21:55:20 Assinado: 22/03/2024 21:55:54
José Eduardo Gamboa Junqueira jej@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 42308529830 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/03/2024 21:01:29 ID: e6295f46-0f9b-4297-8e8c-27f803677d1e	DocuSigned by: José Eduardo Gamboa Junqueira 82CAE08FF53B4E9... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.50	Enviado: 22/03/2024 20:20:58 Reenviado: 24/03/2024 16:48:30 Reenviado: 24/03/2024 18:33:54 Reenviado: 24/03/2024 20:57:24 Visualizado: 24/03/2024 21:01:29 Assinado: 24/03/2024 21:01:56

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Marcelo Leitão Silveira marcelo.leitao@opeacapital.com Diretor de Securitização Opea Securitizadora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 02159095770 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 09/11/2021 15:19:19 ID: b6a3c6ea-394c-49aa-b9f6-99701712b67f	DocuSigned by: Marcelo Leitão Silveira FCEC9769ED10485... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.37.116.147	Enviado: 22/03/2024 20:20:58 Visualizado: 22/03/2024 22:22:30 Assinado: 22/03/2024 22:24:41
Vitória Guimarães Havir vgh@vortx.com.br Procuradora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 40947011846 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/03/2024 22:23:44 ID: c574c1bc-afde-41f9-860e-2551cd82216b	DocuSigned by: Vitória Guimarães Havir 563219151517495... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.224.115	Enviado: 22/03/2024 20:20:59 Reenviado: 24/03/2024 16:48:31 Reenviado: 24/03/2024 18:33:55 Reenviado: 24/03/2024 20:57:25 Visualizado: 24/03/2024 22:23:44 Assinado: 24/03/2024 22:24:14
William Harano Tamashiro william.tamashiro@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 45876101869 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 23/03/2024 00:16:20 ID: 5a0e9dda-85ed-45f8-8979-f51977d3ab7d	DocuSigned by: William Harano Tamashiro 6AC68BAE00C3461... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.153.29.252	Enviado: 22/03/2024 20:20:59 Visualizado: 23/03/2024 00:16:20 Assinado: 23/03/2024 00:19:25

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Pedro Guilhen pedro.guilhen@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através do DocuSign	**Copiado**	Enviado: 22/03/2024 20:21:00

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	22/03/2024 20:21:01
Entrega certificada	Segurança verificada	23/03/2024 00:16:20
Assinatura concluída	Segurança verificada	23/03/2024 00:19:25
Concluído	Segurança verificada	24/03/2024 22:24:14

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: fnogueira@stoccheforbes.com.br

To advise STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS during the course of your relationship with STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS.

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

entre

OPEA SECURITIZADORA S.A.
como emitente,

e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
como Instituição Custodiante

_____

Datado de
08 de abril de 2024.

_____

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito:

como emitente das CCI (conforme definido abaixo):

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro na categoria "S1" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o n.º 477, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 1° andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emitente" ou "Securitizadora"); e

como instituição custodiante:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Instituição Custodiante" e, em conjunto com a Emitente, "Partes" quando referidas coletivamente, e "Parte" quando referidas individualmente).

Sendo a Emitente e a Instituição Custodiante doravante designados, em conjunto, "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte";

CONSIDERANDO QUE

(A) em 22 de março de 2024, o **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, inscrita no CNPJ sob o nº 17.765.891/0001-70, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE nº 33300306757 ("Devedora"), na qualidade de emissora das Debêntures (conforme definido abaixo), e a Emitente, na qualidade de subscritora das Debêntures (conforme definido abaixo), celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.",* o qual foi registrado na JUCERJA em 26 de março de 2024, sob o nº ED337753404000, conforme aditado em 08 de abril de 2024 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual ficou pactuada a emissão de 500.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, de 4ª (quarta) emissão da Devedora ("Debêntures"), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, totalizando o montante de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), as quais serão objeto de colocação privada, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

(B) em 22 de março de 2024, as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio da qual a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários (conforme definidos na Escritura de Emissão de CCI), emitiu 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural ("CCI 1ª Série", "CCI 2ª Série" e "CCI 3ª Série", respectivamente e, quando referidas em conjunto, as "CCI"), em decorrência da subscrição, pela Emitente, da totalidade das Debêntures;

(C) A Emitente é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, e realizou a securitização dos Créditos Imobiliários (conforme definidos na Escritura de Emissão de CCI), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024, conforme aditado em 08 de abril de 2024, entre e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme acima qualificada, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário dos CRI") e a Emitente ("Termo de Securitização"), mediante a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão da Emitente, em até 3 (três) séries, na forma da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430" e "CRI", respectivamente)

(D) em 05 de abril de 2024, foi concluído o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), por meio do qual foi apurada a demanda pelos CRI e, portanto, realizada a definição **(i)** da taxa final da remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, da taxa final da Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) das Debêntures da 1ª Série (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), das Debêntures da 2ª Série (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) e das Debêntures da 3ª Série (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures); **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) de Debêntures que foram emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida; e **(iii)** da quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures efetivamente emitida e alocada em cada Série da emissão das Debêntures, mediante o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) ("Procedimento de *Bookbuilding*");

(E) na presente data, foi celebrado o "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*" ("Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram alterados determinados termos e condições das Debêntures, de forma a refletir (i) a realização e o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; e (ii) as exigências formuladas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3");

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

(F) as Partes desejam, de comum acordo, alterar a Escritura de Emissão de CCI para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e as alterações realizadas na Escritura de Emissão de Debêntures; e

(G) conforme previsto na Escritura de Emissão de CCI, as matérias objeto deste Aditamento (conforme abaixo definido) independem de qualquer deliberação societária adicional da Emitente ou aprovação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI).

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*" ("Aditamento"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. DEFINIÇÕES

1.1. Exceto se definido de forma distinta neste Aditamento, todas as expressões aqui iniciadas em maiúsculo terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão de CCI.

2. ALTERAÇÕES

2.1. As Partes, de comum acordo, resolvem alterar os Considerandos (b), (c) e (g) da Escritura de Emissão de CCI, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

> "***CONSIDERANDO QUE:***
>
> *[...]*
>
> ***(b)*** *no âmbito de suas atividades, o* ***GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.****, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, inscrita CNPJ sob o nº 17.765.891/0001-70 ("Devedora"), emitiu 500.000 (quinhentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, em sistema de vasos comunicantes, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), em 15 de março de 2024 ("Data de Emissão das Debêntures"), nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.", celebrado em 22 de março de 2024, o qual foi registrado na JUCERJA em 26 de março de 2024, sob o nº ED337753404000, conforme aditado em 08 de abril de 2024, entre a Devedora, como emissora das Debêntures, e a Emitente, como debenturista ("Escritura de Emissão de Debêntures"), sendo que* ***(i)*** *as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 1ª (primeira) série são as "Debêntures da 1ª Série";* ***(ii)*** *as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 2ª (segunda) série são as "Debêntures*

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

*da 2ª Série"; e **(iii)** as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 3ª (terceira) série são as "Debêntures da 3ª Série" e quando em conjunto com as Debêntures da 1ª Série e as Debêntures da 2ª Série denominadas como as "Debêntures");*

***(c)** a emissão das Debêntures será realizada em 3 (três) séries, observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorreu no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das séries foi abatida da quantidade total de Debêntures prevista acima, definindo a quantidade alocada nas outras séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de Debêntures objeto da emissão, observado que não houve valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das Séries poderia não ser emitida ("Sistema de Vasos Comunicantes"), de modo que a quantidade de séries das Debêntures emitidas, e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocadas em cada série foram definidas após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding (conforme abaixo definido);*

[...]

***(g)** a Emitente vinculou os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários de sua 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em 3 (três) séries ("CRI"), os quais foram emitidos nos termos da Lei 14.430 e normativos da CVM, em especial a Resolução CVM 60 e da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada, sendo que (i) as Debêntures 1ª Série, representadas pela CCI 1ª Série, servem como lastro dos CRI da 1ª (primeira) série ("CRI 1ª Série"); (ii) as Debêntures 2ª Série, representadas pela CCI 2ª Série, servem como lastro dos CRI da 2ª (segunda) série ("CRI 2ª Série"); e (iii) as Debêntures 3ª Série, representadas pela CCI 3ª Série, servem 2ª lastro dos CRI da 3ª (terceira) série ("CRI 3ª Série"), observados os termos e condições do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A." ("Termo de Securitização"), celebrado em 22 de março de 2024, conforme aditado em 08 de abril de 2024, entre a Emitente e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme acima qualificada, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário dos CRI");"*

2.2. Por meio deste Aditamento, a fim de refletir na Escritura de Emissão de CCI o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, bem com as exigências formuladas pela B3, as Partes, de comum acordo, resolvem alterar a definição dos termos "Escritura de Emissão" e "Procedimento de *Bookbuilding*", constantes da Cláusula 1.1. da Escritura de Emissão de CCI, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

"***1.1.** São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de*

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão.

"Procedimento de Bookbuilding"	*significa o procedimento de coleta de intenções de investimento nos CRI, sem recebimento de reservas e sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual foi verificada a demanda pelos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafo segundo e terceiro da Resolução CVM 160 e do Contrato de Distribuição, bem como definida (i) a taxa final da Remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, a taxa final de remuneração das Debêntures da 1ª Série, Debêntures da 2ª Série e Debêntures da 3ª Série; (ii) o número de Séries de CRI, e, consequentemente, o número de séries de Debêntures que foram emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderia ter sido cancelada; e (iii) a quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada Série da Emissão dos CRI, e, consequentemente, a quantidade de Debêntures efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures, mediante o Sistema de Vasos Comunicante;*

2.3. As Partes, de comum acordo, resolvem **(i)** excluir as Cláusulas 3.1.2, 3.2.2, e 3.10.1 (com a renumeração das cláusulas subsequentes a cada uma das cláusulas excluídas); e **(ii)** alterar as Cláusulas 3.1., 3.1.1., 3.2., 3.2.1., 3.3., 3.1.7. e 3.19. da Escritura de Emissão de CCI, as quais passam a vigorar com as seguintes novas redações:

> *"**3.1.** Série e Número. A presente emissão será realizada em 3 (três) séries, sendo a CCI 1ª Série de número 001, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, a CCI 2ª Série de número 002, conforme previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, e a CCI 3ª Série de número 003, conforme previsto no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.*
>
> ***3.1.1** Nos termos da Cláusula 4.10 da Escritura de Emissão de Debêntures, a emissão das Debêntures será realizada em 3 (três) séries, no Sistema de Vasos Comunicantes, de modo que a quantidade de séries das Debêntures e, consequentemente, a quantidade de séries de CCI emitidas foram definidas após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures e, consequentemente, qualquer uma das CCI, poderia ter sido cancelada, conforme resultado do Procedimento de Bookbuilding.*
>
> *[...]*
>
> ***3.2** Valor Total da Emissão. O valor total da emissão das CCI é de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado que o corresponde a 100%*

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

(cem por cento) dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão das Debêntures ("Valor Total da Emissão das CCI"), bem como o disposto nas Cláusulas 3.2.1 abaixo.

3.2.1. *Após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, foram identificados* ***(i)*** *o valor total da CCI 1ª Série, representativa dos Créditos Imobiliários da 1ª Série,* ***(ii)*** *o valor total da CCI 2ª Série, representativa dos Créditos Imobiliários 2ª Série, e* ***(iii)*** *o valor total da CCI 3ª Série, representativa dos Créditos Imobiliários 3ª Série.*

[...]

3.3 *Quantidade e Valor Nominal. A Emitente, neste ato, emitirá 3 (três) CCI integrais, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, correspondentes às Debêntures, sendo (i) 1 (uma) CCI 1ª Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 1ª Série, decorrentes das Debêntures da 1ª Série; (ii) 1 (uma) CCI 2ª Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 2ª Série, decorrentes das Debêntures da 2ª Série; e (iii) 1 (uma) CCI 3ª Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 3ª Série, decorrentes das Debêntures da 3ª Série, observado o disposto nas Cláusulas 3.2.1 e 3.2.2 acima.*

[...]

3.17 *Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil, exceto com relação às Datas de Vencimento (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures)*

[...]

3.19. *Aditamento. Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, bem como inclusão de novos Imóveis Lastro (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) vinculados aos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 3.2.10 da Escritura de Emissão de Debêntures, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso."*

2.4. Adicionalmente, as Partes resolvem alterar o Anexo I, o Anexo II e o Anexo III da Escritura de Emissão de CCI, os quais passarão a vigorar, a partir desta data, conforme Anexo I, Anexo II e Anexo III ao **Anexo A** do presente Aditamento.

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

3. CONSOLIDAÇÃO

3.1. Permanecem ratificadas e inalteradas todas as demais cláusulas e condições da Escritura de Emissão de CCI que não tenham sido objeto de alteração específica por este Aditamento, sendo que a Escritura de Emissão de CCI passará a vigorar, a partir desta data, na forma de sua versão consolidada constante do **Anexo A** ao presente Aditamento.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Aditamento e da Escritura de Emissão de CCI. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a qualquer uma das Partes em razão de qualquer inadimplemento, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas neste Aditamento ou na Escritura de Emissão de CCI ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

4.2. As obrigações assumidas neste Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

4.3. Caso qualquer das disposições deste Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

4.4. O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, ficando as Partes cientes de que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão.

4.5. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil ou (ii) outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, a presente Escritura de Emissão de CCI, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

disposto nesta Cláusula.

4.5.1. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Aditamento em local diverso, o local de celebração deste Aditamento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

5. LEI E FORO

5.1. Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

5.2. Fica eleito o foro da comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Aditamento.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Aditamento eletronicamente, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 08 de abril de 2024.

(restante da página deixado intencionalmente em branco)

(as assinaturas seguem nas páginas seguintes)

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

(Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural", celebrado entre Opea Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

ANEXO A AO PRIMEIRO ADITAMENTO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

(ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI CONSOLIDADA)

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente instrumento particular:

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro na categoria "S1" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o n.º 477, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 1° andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emitente" ou "Securitizadora"); e

como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI (conforme abaixo definido):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Instituição Custodiante" e, em conjunto com a Emitente, "Partes" quando referidas coletivamente, e "Parte" quando referidas individualmente);

CONSIDERANDO QUE

(a) a Emitente é uma companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, regida pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), e pelos artigos 18 e seguintes da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), e tem por objeto social, dentre outros, a aquisição e a posterior securitização de créditos imobiliários na forma do artigo 6º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei 9.514"), e pelos artigos 20 e seguintes da Lei 14.430;

(b) no âmbito de suas atividades, o **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, inscrita CNPJ sob o nº 17.765.891/0001-70 ("Devedora"), emitiu 500.000 (quinhentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, em sistema de vasos comunicantes, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), em 15 de março de 2024 ("Data de Emissão das Debêntures"), nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.", celebrado em 22 de março de 2024, o qual foi registrado na JUCERJA em 26 de março de 2024, sob o nº ED337753404000, conforme aditado em 08 de abril de 2024,

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

entre a Devedora, como emissora das Debêntures, e a Emitente, como debenturista ("Escritura de Emissão de Debêntures"), sendo que **(i)** as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 1ª (primeira) série são as "Debêntures da 1ª Série"; **(ii)** as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 2ª (segunda) série são as "Debêntures da 2ª Série"; e **(iii)** as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 3ª (terceira) série são as "Debêntures da 3ª Série" e quando em conjunto com as Debêntures da 1ª Série e as Debêntures da 2ª Série denominadas como as "Debêntures**"**);

(c) a emissão das Debêntures será realizada em 3 (três) séries, observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorreu no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das séries foi abatida da quantidade total de Debêntures prevista acima, definindo a quantidade alocada nas outras séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de Debêntures objeto da emissão, observado que não houve valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das Séries poderia não ser emitida ("Sistema de Vasos Comunicantes"), de modo que a quantidade de séries das Debêntures emitidas, e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocadas em cada série foram definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido);

(d) os recursos a serem captados por meio da emissão das Debêntures deverão ser utilizados integralmente pela Devedora ou por meio de suas Controladas (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) para suas atividades relacionadas à destinação imobiliária prevista na Cláusula 3.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, que resultará na emissão dos CRI (conforme definidos abaixo);

(e) observados os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures serão integralmente subscritas e integralizadas pela Emitente, a qual passará a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Devedora no âmbito das Debêntures e da Escritura de Emissão de Debêntures, as quais representam, em razão de sua destinação de recursos, créditos considerados imobiliários, nos termos da Lei 14.430, da Lei 9.514, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis em vigor à época, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures da 1ª Série ("Créditos Imobiliários 1ª Série"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures da 2ª Série ("Créditos Imobiliários 2ª Série") e dos direitos créditos decorrentes das Debêntures da 3ª Série ("Créditos Imobiliários 3ª Série" e, em conjunto com os Créditos Imobiliários 1ª Série e os Créditos Imobiliários 2ª Série, os "Créditos Imobiliários");

(f) a Emitente, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, deseja emitir 3 (três) cédulas de crédito imobiliário, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI e nos termos da Lei 14.430 e do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei n° 10.931"), sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante, sendo certo que **(i)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 1ª Série, emitirá 1 (uma)

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("CCI 1ª Série"); **(ii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 2ª Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("CCI 2ª Série"); e **(iii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 3ª Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("CCI 3ª Série" e, em conjunto com a CCI 1ª Série e CCI 2ª Série, as "CCI");

(g) a Emitente vinculou os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários de sua 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em 3 (três) séries ("CRI"), os quais foram emitidos nos termos da Lei 14.430 e normativos da CVM, em especial a Resolução CVM 60 e da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada, sendo que (i) as Debêntures 1ª Série, representadas pela CCI 1ª Série, servem como lastro dos CRI da 1ª (primeira) série ("CRI 1ª Série"); (ii) as Debêntures 2ª Série, representadas pela CCI 2ª Série, servem como lastro dos CRI da 2ª (segunda) série ("CRI 2ª Série"); e (iii) as Debêntures 3ª Série, representadas pela CCI 3ª Série, servem 2ª lastro dos CRI da 3ª (terceira) série ("CRI 3ª Série"), observados os termos e condições do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*" ("Termo de Securitização"), celebrado em 22 de março de 2024, conforme aditado em 08 de abril de 2024, entre a Emitente e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme acima qualificada, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário dos CRI");

(h) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente) e serão destinados a investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 12 de maio de 2021, conforme alterada, futuros titulares dos CRI ("Titulares dos CRI"); e

(i) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

vêm, por esta e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

1 Definições

1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures, que é parte integrante, complementar e inseparável desta Escritura de Emissão de CCI.

"Agente Fiduciário" e "Instituição Custodiante"	significa a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**., conforme qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;
"ANBIMA"	significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
"B3"	significa a **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3**;
"CCI"	tem o significado previsto no item (f) do Considerando;
"CCI 1ª Série"	tem o significado previsto no item (f) do Considerando;
"CCI 2ª Série"	tem o significado previsto no item (f) do Considerando;
"CCI 3ª Série"	tem o significado previsto no item (f) do Considerando;
"Código de Processo Civil"	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
"Conta Centralizadora"	tem o significado previsto no Termo de Securitização;
"Contrato de Distribuição"	significa o "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Regime de Garantia Firme de Colocação, em até 3 (três) Séries, da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado entre a Emitente, os Coordenadores e a Devedora para reger a distribuição dos CRI;
"Coordenadores"	as instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para a realização da Oferta;
"Créditos Imobiliários"	tem o significado previsto no item (e) do Considerando;
"Créditos Imobiliários 1ª Série"	tem o significado previsto no item (e) do Considerando;
"Créditos Imobiliários 2ª Série"	tem o significado previsto no item (e) do Considerando;
"Créditos Imobiliários 3ª Série"	tem o significado previsto no item (e) do Considerando;

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

"CRI"	tem o significado previsto no item (g) do Considerando;
"CRI 1ª Série"	tem o significado previsto no item (g) do Considerando;
"CRI 2ª Série"	tem o significado previsto no item (g) do Considerando;
"CRI 3ª Série"	tem o significado previsto no item (g) do Considerando;
"CVM"	significa a Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Emissão das Debêntures"	tem o significado previsto no item (b) do Considerando;
"Debêntures"	tem o significado previsto no item (b) do Considerando;
"Debêntures da 1ª Série"	tem o significado previsto no item (b) do Considerando;
"Debêntures da 2ª Série"	tem o significado previsto no item (b) do Considerando;
"Debêntures da 3ª Série"	tem o significado previsto no item (b) do Considerando;
"Devedora"	o **Grupo Salta Educação S.A.**, conforme qualificada no item (b) do Considerando;
"Dia Útil"	significa: (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; (ii) com relação a qualquer obrigação pecuniária que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo; e (iii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão de CCI, qualquer dia que não seja sábado ou domingo ou feriado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro e na cidade de São Paulo, estado de São Paulo. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão de CCI até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com data que não seja considerada um Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

	serem pagos;
"Documentos da Operação"	significam, em conjunto, **(i)** o Termo de Securitização; **(ii)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(iii)** esta Escritura de Emissão de CCI; **(iv)** o boletim de subscrição das Debêntures; **(v)** o aviso ao mercado da Oferta; **(vi)** os sumários da Oferta elaborados nos termos do Código ANBIMA (conforme definido no Termo de Securitização); **(vii)** o anúncio de início da Oferta; **(viii)** o anúncio de encerramento da Oferta; e **(ix)** o Contrato de Distribuição; **(x)** as intenções de investimento dos CRI; e **(xi)** os demais documentos e/ou eventuais aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima e à Oferta;
"Emitente" ou "Securitizadora"	a **Opea Securitizadora S.A.**, conforme qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;
"Escritura de Emissão de CCI"	tem o significado previsto no preâmbulo;
"Escritura de Emissão de Debêntures"	tem o significado previsto no preâmbulo
"IPCA"	significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
"Lei 10.931"	tem o significado previsto no item (f) do Considerando;
"Leis Anticorrupção"	significam as normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1 de agosto de 2013, Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, e Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, Lei n º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o Decreto-Lei n.º 2.848, de 07 de dezembro de 1940, *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, a *UK Bribery Act* e a *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*, conforme aplicáveis às suas atividades.
"Partes"	tem o significado previsto no preâmbulo;
"Patrimônio Separado dos CRI"	significa o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário (conforme definido no Termo de

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

	Securitização), composto pelos Créditos do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de manutenção e administração e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos do Termo de Securitização, do artigo 27 da Lei nº 14.430 e do artigo 40 da Resolução CVM 60;
"Procedimento de *Bookbuilding*"	significa o procedimento de coleta de intenções de investimento nos CRI, sem recebimento de reservas e sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual foi verificada a demanda pelos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafo segundo e terceiro da Resolução CVM 160 e do Contrato de Distribuição, bem como definiu (i) a taxa final da Remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, a taxa final de remuneração das Debêntures da 1ª Série, Debêntures da 2ª Série e Debêntures da 3ª Série; (ii) o número de Séries de CRI, e, consequentemente, o número de séries de Debêntures que foram emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderia ter sido cancelada; e (iii) a quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada Série da Emissão dos CRI, e, consequentemente, a quantidade de Debêntures efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures, mediante o Sistema de Vasos Comunicante;
"Resolução CVM 60"	tem o significado previsto no item (a) do Considerando;
"Resolução CVM 160"	tem o significado previsto no item (h) do Considerando;
"Sistema de Negociação"	tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;
"Sistema de Vasos Comunicantes"	tem o significado previsto no item **Error! Reference source not found.** do Considerando;
"Termo de Securitização"	tem o significado previsto no item (g) do Considerando;
"Titular das CCI"	tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2 abaixo;
"Valor Total da Emissão das CCI"	tem o significado previsto na Cláusula 3.2 abaixo.

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

2 Objeto

2.1 Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emite 3 (três) cédulas de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, **(i)** conforme descrita no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI 1ª Série, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 1ª Série oriundos das Debêntures da 1ª Série ("Anexo I"); **(ii)** conforme descrita no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI 2ª Série, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série oriundos das Debêntures 2ª Série ("Anexo II"); e **(iii)** conforme descrita no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI 3ª Série, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 3ª Série oriundos das Debêntures 3ª Série ("Anexo III").

3 Características das CCI

3.1 Série e Número. A presente emissão será realizada em 3 (três) séries, sendo a CCI 1ª Série de número 001, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, a CCI 2ª Série de número 002, conforme previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, e a CCI 3ª Série de número 003, conforme previsto no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.1.1 Nos termos da Cláusula 4.10 da Escritura de Emissão de Debêntures, a emissão das Debêntures será realizada em 3 (três) séries, no Sistema de Vasos Comunicantes, de modo que a quantidade de séries das Debêntures e, consequentemente, a quantidade de séries de CCI emitidas foram definidas após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures e, consequentemente, qualquer uma das CCI, poderia ter sido cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.2 Valor Total da Emissão. O valor total da emissão das CCI é de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado que o corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão das Debêntures ("Valor Total da Emissão das CCI"), bem como o disposto nas Cláusulas 3.2.1. abaixo.

3.2.1 Após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, foram identificados **(i)** o valor total da CCI 1ª Série, representativa dos Créditos Imobiliários da 1ª Série, **(ii)** o valor total da CCI 2ª Série, representativa dos Créditos Imobiliários 2ª Série, e **(iii)** o valor total da CCI 3ª Série, representativa dos Créditos Imobiliários 3ª Série.

3.3 Quantidade e Valor Nominal. A Emitente, neste ato, emitirá 3 (três) CCI integrais, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, correspondentes às Debêntures, sendo (i) 1 (uma) CCI 1ª Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 1ª Série, decorrentes das Debêntures da 1ª Série; (ii) 1 (uma) CCI 2ª Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 2ª Série, decorrentes das Debêntures da 2ª Série; e

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

(iii) 1 (uma) CCI 3ª Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 3ª Série, decorrentes das Debêntures da 3ª Série, observado o disposto nas Cláusulas 3.2.1 e 3.2.2 acima.

3.4 Condições da Emissão e Custódia. As CCI são integrais, emitidas sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante.

3.4.1 A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação (conforme definido abaixo), considerando as informações encaminhadas pela Securitizadora, em planilha no formato "*microsoft excel*", no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todos os itens e informações necessários para o registro no Sistema de Negociação.

3.4.2 A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular, pleno ou fiduciário, das CCI ("Titular das CCI"), assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela B3, e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pelo Sistema de Negociação não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.4.3 Ocorrendo o disposto na Cláusula 3.19 abaixo, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via original emitida digitalmente, devidamente assinada pelas Partes, dos documentos formalizando as alterações, comunicar ao Sistema de Negociação as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro das CCI alterada em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade da Devedora o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para a realização das referidas alterações.

3.5 Documentos Comprobatórios. A Instituição Custodiante será responsável pela custódia (guarda física) de uma via original emitida digitalmente desta Escritura de Emissão de CCI e de eventuais aditamentos, devidamente assinada pelas Partes, função esta aceita mediante a assinatura desta Escritura de Emissão de CCI.

3.6 Negociação. Para fins de negociação, as CCI serão registradas na B3 ("Sistema de Negociação").

3.6.1 Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculadas ao CRI, as CCI não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, conforme o caso.

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

3.6.2 Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular da respectiva CCI deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da respectiva CCI.

3.7 Prazo e Data de Vencimento. O prazo e a data de vencimento das CCI estão previstos no Anexo I, Anexo II e Anexo III desta Escritura de Emissão de CCI.

3.8 Pagamento do Valor Nominal. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, ou o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, será pago nas datas previstas no Anexo I, Anexo II e Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.9 Forma. As CCI são emitidas sob a forma escritural.

3.10 Remuneração e Pagamento. A remuneração e o pagamentos das obrigações relativas aos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, e, consequentemente, das CCI, serão calculadas e cobradas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na forma prevista no Anexo I, Anexo II e Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.11 Resgate Antecipado Facultativo. Poderá haver resgate antecipado facultativo total das CCI, caso o Titular das CCI receba de forma antecipada qualquer recurso em razão de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.12 Amortização Extraordinária Facultativa. Poderá haver a amortização extraordinária facultativa das CCI, caso o Titular das CCI receba de forma antecipada qualquer recurso em razão de amortização extraordinária facultativa ou obrigatória das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.13 Vencimento Antecipado. As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Cláusula 6 da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.14 Local e Forma de Pagamento. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do Titular das CCI, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, na respectiva Conta Centralizadora, conforme aplicável.

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

3.15 Encargos Moratórios. Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, serão aqueles relativos às Debêntures, conforme discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previstos no Anexo I, Anexo II e Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.16 Dívida Líquida e Certa. Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.16.1 Compensação. Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.17 Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil, exceto com relação às Datas de Vencimento (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures).

3.18 Emissão de CRI. A totalidade do Crédito Imobiliário representado pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI servirá de lastro e será destinada à viabilização da emissão dos CRI, nos termos da Lei 14.430, sendo certo que a Emitente utilizará **(i)** a CCI 1ª Série, representativa dos Créditos Imobiliários 1ª Série, como lastro na emissão dos CRI 1ª Série; **(ii)** a CCI 2ª Série, representativa dos Créditos Imobiliários 2ª Série, como lastro na emissão dos CRI 2ª Série; e **(iii)** a CCI 3ª Série, representativa dos Créditos Imobiliários 3ª Série, como lastro na emissão dos CRI 3ª Série.

3.19 Aditamento. Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, bem como inclusão de novos Imóveis Lastro (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) vinculados aos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 3.2.10 da Escritura de Emissão de Debêntures, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso.

4 Ausência de Garantias

4.1 Emissão sem Garantia Real Imobiliária. Tendo em vista que os Créditos Imobiliários, decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, não contam com garantias reais ou

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

fidejussórias, as CCI são emitidas sem garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

4.2 A Emitente não se responsabiliza pela solvência da Devedora.

5 Despesas

5.1 Todas as despesas referentes à emissão das CCI, tais como depósito no Sistema de Negociação, taxa de uso do Sistema de Negociação, honorários da Instituição Custodiante, assim como todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários e a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, serão de responsabilidade exclusiva da Devedora, mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesa (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização.

5.2 A Instituição Custodiante receberá como remuneração pela prestação dos seus serviços:

(a) Pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI;

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas: (a) parcela única de implantação no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e; (b) parcelas anuais, no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

(c) os valores indicados nas alíneas (a) e (b) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento.

5.3 A remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, nos termos a seguir, mediante pagamento das respectivas cobranças

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, as quais serão pagas pela Securitizadora (por conta e ordem da Devedora) com recursos do Patrimônio Separado do CRI se houver recursos no Patrimônio Separado do CRI para essas despesas, e reembolsados pela Devedora ou, em caso de inadimplência da Devedora, pelos titulares dos CRI.

5.4 No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer dos valores a que se refere a Cláusula 5.2 acima, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 10% (dez por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento).

5.5 As parcelas citadas no item acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.

5.6 Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela prevista na Cláusula 5.2., inciso (b), item (a) acima será devido pela Emitente e/ou Devedora a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

5.7 As parcelas citadas no item 5.2 acima, serão acrescidas dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social) e COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento.

5.8 A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros.

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

5.9 Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que a Instituição Custodiante venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares das CCI deverão ser previamente aprovadas, sempre que possível, e adiantadas pelos respectivos titulares e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares das CCI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela Instituição Custodiante, enquanto representante da comunhão dos titulares das CCI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos titulares da CCI, bem como a remuneração da Instituição Custodiante na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo a Instituição Custodiante solicitar garantia dos titulares das CCI para cobertura do risco de sucumbência.

5.10 Tributos. Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI ou sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados de acordo com o previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5.11 Substituição da Instituição Custodiante. A Securitizadora poderá substituir a Instituição Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de a Instituição Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções independentemente de assembleia especial dos Titulares dos CRI; e (ii) por decisão da assembleia especial de Titulares dos CRI.

5.11.1 Ocorridas as hipóteses previstas na Cláusula 5.11, acima, a Instituição Custodiante obriga-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI junto à Securitizadora para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.

6 Obrigações da Emitente e da Instituição Custodiante

6.1 Obrigações da Emitente. Sem prejuízo das obrigações indicadas na Cláusula 5 acima, a Emitente obriga-se a entregar à Instituição Custodiante uma via original desta Escritura de Emissão de CCI.

6.2 Obrigações da Instituição Custodiante. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Instituição Custodiante:

(a) efetuar o depósito e vinculação das CCI no Sistema de Negociação da B3, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento das CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Securitizadora à Instituição Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante;

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

(b) mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia de uma via original emitida digitalmente da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e

(c) bloquear e retirar as CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular das CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures.

6.3 À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar as CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.

6.4 Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, bem como na legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia, intermediação e liquidação financeira das CCI.

6.5 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão-somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações acima estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais Documentos da Operação.

6.6 Atualmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Emitente obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

6.7 A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emitente ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emitente, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

7 Disposições Gerais

7.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de CCI devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Emitente:

OPEA SECURITIZADORA S.A
Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01455-000, São Paulo - SP
At.: Flavia Palacios
Tel.: (11) 4270-0130
E-mail: creditservices@opeacapital.com

(ii) para a Instituição Custodiante:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar
CEP 05425-020 - São Paulo – SP
At.: Sra. Eugênia Souza
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; custodiante@vortx.com.br

7.2 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de CCI têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

7.3 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

7.4 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

7.5 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

7.6 Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos da Operação.

7.7 As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão de CCI e as CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei 10.931.

7.8 Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 784, 806 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 10.931.

7.9 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de CCI, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emitente; **(iii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emitente ou dos prestadores de serviços; **(iv)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; **(v)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos dos CRI; e/ou **(vi)** modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de CCI e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (vi) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

7.10 As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção, bem como declara e garante que atualmente e ao longo da vigência desta Escritura de Emissão de CCI: **(a)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; e **(b)** não promete, oferece, dá, paga, autoriza, aceita, financia, custeia, patrocina, concorda em receber ou recebe qualquer suborno, propina ou outro pagamento ou benefício ilícito, ou de qualquer modo subvenciona, a prática de atos ilícitos, direta ou indiretamente, inclusive a agentes públicos ou a terceiros para obter ou manter negócios, em relação a qualquer licitação ou contrato ou para obter qualquer vantagem imprópria em geral e incluindo, sem limitação, conhece, está e permanecerá em consonância com as Leis Anticorrupção e quaisquer outras normas aplicáveis.

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

7.11 Assinatura Digital: As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica da presente Escritura de Emissão de CCI e de quaisquer aditivos ao presente, mediante assinatura de 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura desta Escritura de Emissão de CCI (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor no Brasil. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esta Escritura de Emissão de CCI (e seus respectivos aditivos) tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil. Ademais, ainda que alguma parte venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

8 Lei de Regência

8.1 Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

9 Foro

9.1 Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado do São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente desta Escritura de Emissão de CCI, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão de CCI eletronicamente, nos termos da Cláusula 7.11 acima, na presença de 2 (duas) testemunhas.

*****

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

ANEXO I

CCI 1ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de março de 2024 ("Data de Emissão da CCI 1ª Série").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**							
CNPJ: 17.765.891/0001-70							
ENDEREÇO: Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22280-100

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

4. TÍTULO

O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024 entre a Devedora, qualidade de emissora, e a Emitente, na qualidade de debenturista, conforme aditado em 08 de abril de 2024 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, em 15 de março de 2024 ("Data de Emissão das Debêntures da 1ª Série"), objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures da 1ª Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$68.954.000,00 (sessenta e oito milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil reais), nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma escritural*", conforme aditado em 08 de abril de 2024 ("Escritura de Emissão de CCI").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	- 2.880.000,00	0,576%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	- 1.070.000,00	0,214%	Não
912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	- 65.410.000,00	13,082%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 54.490.000 ,00	10,898%	Não
JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	- 58.360.000 ,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 4.820.000, 00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	- 16.390.000 ,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.930.000 ,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	- 900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	LACERDA CIA LTDA.	Sim	- 2.070.000, 00	0,414%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	- 3.060.000, 00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	- 280.000,00	0,056%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
JOINVILLE	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	- 2.030.000, 00	0,406%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	- 530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	- 320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	- 14.050.000 ,00	2,810%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 7.630.000, 00	1,526%	Não
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.050.000 ,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	- 6.660.000, 00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	- 7.560.000, 00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 5.590.000, 00	1,118%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 1.810.000, 00	0,362%	Não
JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	- 6.570.000, 00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	- 5.170.000, 00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 1.770.000, 00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	- 1.350.000, 00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	- 2.150.000, 00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	nao tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	- 4.300.000, 00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	- 2.330.000, 00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	- 2.540.000, 00	0,508%	Não
GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.430.000, 00	0,486%	Não
GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	- 4.560.000, 00	0,912%	Não
TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	- 1.740.000, 00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	- 2.230.000, 00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	- 1.490.000, 00	0,298%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

			Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,					
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	- 2.150.000, 00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 7.000.000, 00	1,400%	Não
UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 1.300.000, 00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	- 3.490.000, 00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	- 490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	- 10.710.000 ,00	2,142%	Não
MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 1.150.000, 00	0,230%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 2.700.000, 00	0,540%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 3.400.000, 00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	- 3.950.000, 00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	- 670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 680.000,00	0,136%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	- 3.300.000, 00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 1.730.000, 00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	- 1.450.000, 00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	- 4.110.000, 00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	- 1.720.000, 00	0,344%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

			CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	- 1.600.000,00	0,320%	Não
NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	- 2.730.000,00	0,546%	Não
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	- 1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	- 120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	- 80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	- 40.000,00	0,008%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.180.000,00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ;	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 110.000,00	0,022%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios,	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

	Estado do Rio de Janeiro							
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	- 160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	- 70.000,00	0,014%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	- 60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	- 1.750.000, 00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 540.000,00	0,108%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	- 640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	- 830.000,00	0,166%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	- 840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	- 6.420.000, 00	1,284%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	- 300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB ("Terreno B")	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	- 3.790.000, 00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	- 6.500.000, 00	1,300%	Não
BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 2.960.000, 00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	- 1.030.000, 00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.410.000, 00	0,282%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	- 1.860.000, 00	0,372%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	- 1.310.000, 00	0,262%	Não
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 460.000,00	0,092%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320;	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	- 1.390.000, 00	0,278%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

			RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000					
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	- 1.360.000,00	0,272%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	- 760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Oficio de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	- 3.290.000,00	0,658%	Não
ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	- 1.130.000,00	0,226%	Não
CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	- 3.530.000,00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	- 860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	- 350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	- 1.190.000,00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	- 3.130.000,00	0,626%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.290.000,00	0,258%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 600.000,00	0,120%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro,	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.830.000,00	0,366%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

			CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;					
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 1.620.000,00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	- 430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	- 1.140.000,00	0,228%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	- 730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	- 2.090.000,00	0,418%	Não
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 1.200.000,00	0,240%	Não
LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	- 430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	- 480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	- 310.000,00	0,062%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	- 1.220.000,00	0,244%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	- 210.000,00	0,042%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	- 290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	- 300.000,00	0,060%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 310.000,00	0,062%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	- 1.200.000,00	0,240%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	- 1.100.000,00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	- 180.000,00	0,036%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	- 240.000,00	0,048%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 190.000,00	0,038%	Não
CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	- 140.000,00	0,028%	Não
CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	- 180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	- 240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	- 340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	- 1.830.000,00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	- 250.000,00	0,050%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	- 360.000,00	0,072%	Não
COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 580.000,00	0,116%	Não
PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	- 100.000,00	0,020%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.640.000, 00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	- 1.080.000, 00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	- 1.470.000, 00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	- 3.870.000, 00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.970.000, 00	0,594%	Não
Total						**- 500.000.000,00**	**100,00%**	

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da 1ª Série terão prazo de vencimento de 1.824 (mil, oitocentos e vinte e quatro) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures da 1ª Série, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2029 ("Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série").
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 1,1000% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da 1ª Série"). A Remuneração das Debêntures da 1ª Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.14.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 1ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 1ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, conforme tabela constante do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 1ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 1ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da 1ª Série será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures da 1ª Série até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série, conforme datas constantes do cronograma previsto no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 13 de junho de 2024 e o último, na respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série.
ENCARGOS MORATÓRIOS E JUROS DE MORA:	Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures da 1ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emitente nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis*.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

ANEXO II

CCI 2ª Série

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de março de 2024 ("Data de Emissão da CCI 2ª Série").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**							
CNPJ: 17.765.891/0001-70							
ENDEREÇO: Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22280-100

4. TÍTULO

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024 entre a Devedora, qualidade de emissora, e a Emitente, na qualidade de debenturista, conforme aditado em 08 de abril de 2024 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, em 15 de março de 2024 ("Data de Emissão das Debêntures da 2ª Série"), objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures da 2ª Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$104.436.000,00 (cento e quatro milhões, quatrocentos e trinta e seis mil reais), nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma escritural*", conforme aditado em 08 de abril de 2024 ("Escritura de Emissão de CCI").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	- 2.880.000,00	0,576%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	- 1.070.000,00	0,214%	Não
912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	- 65.410.000,00	13,082%	Não
910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 54.490.000,00	10,898%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	-58.360.000,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	-4.820.000,00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	-16.390.000,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	-12.930.000,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	-900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	-20.000,00	0,004%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	-30.000,00	0,006%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	-20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	LACERDA CIA LTDA.	Sim	-2.070.000,00	0,414%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	-3.060.000,00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	-20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	-930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	-110.000,00	0,022%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	-280.000,00	0,056%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	-70.000,00	0,014%	Não
JOINVILLE	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	-2.030.000,00	0,406%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	-530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	-320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	-14.050.000,00	2,810%	Não
ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	-7.630.000,00	1,526%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

			de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2					
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	-12.050.000,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	-6.660.000,00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	-7.560.000,00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	-5.590.000,00	1,118%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	-1.810.000,00	0,362%	Não
JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	-6.570.000,00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	-5.170.000,00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	-1.770.000,00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	-1.350.000,00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	-2.150.000,00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	nao tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	-4.300.000,00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	-130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	-4.030.000,00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	-2.330.000,00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	-2.540.000,00	0,508%	Não
GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	-2.430.000,00	0,486%	Não
GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	-4.560.000,00	0,912%	Não
TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	-1.740.000,00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	-2.230.000,00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	-1.490.000,00	0,298%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	-260.000,00	0,052%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	-370.000,00	0,074%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	- 2.150.000, 00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 7.000.000, 00	1,400%	Não
UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 1.300.000, 00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	- 3.490.000, 00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	- 490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	- 10.710.000 ,00	2,142%	Não
MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 1.150.000, 00	0,230%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 2.700.000, 00	0,540%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 3.400.000, 00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	- 3.950.000, 00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	- 670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 680.000,00	0,136%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	- 3.300.000, 00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 1.730.000, 00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	- 1.450.000, 00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	- 4.110.000, 00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	- 1.720.000, 00	0,344%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

			CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	- 1.600.000,00	0,320%	Não
NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	- 2.730.000,00	0,546%	Não
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	- 1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	- 120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	- 80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	- 40.000,00	0,008%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.180.000,00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ;	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 110.000,00	0,022%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios,	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

	Estado do Rio de Janeiro							
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	- 160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	- 70.000,00	0,014%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	- 60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	- 1.750.000, 00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 540.000,00	0,108%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	- 640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	- 830.000,00	0,166%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	- 840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	- 6.420.000, 00	1,284%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	- 300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB ("Terreno B")	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	- 3.790.000, 00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	- 6.500.000, 00	1,300%	Não
BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 2.960.000, 00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	- 1.030.000, 00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.410.000, 00	0,282%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	- 1.860.000, 00	0,372%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	- 1.310.000, 00	0,262%	Não
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 460.000,00	0,092%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320;	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	- 1.390.000, 00	0,278%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

			RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000					
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	- 1.360.000,00	0,272%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	- 760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Oficio de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	- 3.290.000,00	0,658%	Não
ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	- 1.130.000,00	0,226%	Não
CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	- 3.530.000,00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	- 860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	- 350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	- 1.190.000,00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	- 3.130.000,00	0,626%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.290.000,00	0,258%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 600.000,00	0,120%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro,	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.830.000,00	0,366%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

			CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;					
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	-1.620.000,00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	-430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	-1.140.000,00	0,228%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	-730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	-10.000,00	0,002%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	-2.090.000,00	0,418%	Não
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	-1.200.000,00	0,240%	Não
LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	-430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	-610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	-600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	-50.000,00	0,010%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	-480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	-310.000,00	0,062%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	-340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	-1.220.000,00	0,244%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	-740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	-210.000,00	0,042%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	- 290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	- 300.000,00	0,060%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 310.000,00	0,062%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	- 1.200.000,00	0,240%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	- 1.100.000,00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	- 180.000,00	0,036%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	- 240.000,00	0,048%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 190.000,00	0,038%	Não
CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	- 140.000,00	0,028%	Não
CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	- 180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	- 240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	- 340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	- 1.830.000,00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	- 250.000,00	0,050%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	- 360.000,00	0,072%	Não
COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 580.000,00	0,116%	Não
PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	- 100.000,00	0,020%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.640.000, 00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	- 1.080.000, 00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	- 1.470.000, 00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	- 3.870.000, 00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.970.000, 00	0,594%	Não
Total						**- 500.000.000,00**	**100,00%**	

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	As Debêntures da 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.824 (mil, oitocentos e vinte e quatro) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures da 2ª Série, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2029 ("Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série").
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 11,6000% (onze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da 2ª Série"). A Remuneração das Debêntures da 2ª Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.15.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 2ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures fs 2ª Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento das

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

	Debêntures da 2ª Série, conforme tabela constante do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 2ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 2ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da 2ª Série será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures da 2ª Série até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série, conforme datas constantes do cronograma previsto no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 13 de junho de 2024 e o último, na respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série.
ENCARGOS MORATÓRIOS E JUROS DE MORA:	Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures da 2ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emitente nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis*.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

ANEXO III

CCI 3ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de março de 2024 ("Data de Emissão da CCI 3ª Série").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	003	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**							
CNPJ: 17.765.891/0001-70							
ENDEREÇO: Rua Rodrigo de Brito, nº 13							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22280-100

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

4. TÍTULO

O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*", celebrado em 22 de março de 2024 entre a Devedora, qualidade de emissora, e a Emitente, na qualidade de debenturista, conforme aditado em 08 de abril de 2024 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, em 15 de março de 2024 ("Data de Emissão das Debêntures da 3ª Série"), objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures da 3ª Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$326.610.000,00 (trezentos e vinte e seis milhões, seiscentos e dez mil reais), nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma escritural*", conforme aditado em 08 de abril de 2024 ("Escritura de Emissão de CCI").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO:

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO/MATRÍCULA)			Endereço	Proprietário	Possui habite-se	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Imóvel	RGI	Matrícula						
BLUMENAU CASTELO	(i) 2o Oficio de Registro Geral de Imóveis (ii) 2o Ofício de Registro Geral de Imóveis	(i) 52533 (ii) 33390	(i) Rua Florânia, n° 223, Bairro Velha Central, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.040-190, (ii) na Rua Capivari, contendo área de 1.725,00 m2, Bairro Velha Central, Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina,	MM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA	Sim	- 2.880.000,00	0,576%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ABRELINO ANTONIO PIZZATTO	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
CHAPECÓ	Oficio do Registro de Imóveis de Chapecó	15.971	no Lote urbano no l5-4, da quadra no 132, aúiga chácara n" 23, Chapecô, Fazenda Campina do Gregório, SC,	ADELIR DOS SANTOS PIZZATTO	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CAMPO MOURÃO	Cartório do 2° Oficio de Registro de Imóveis	29.093	Avenida Capitão Índio Bandeira, no 2.726, Lote 190-B, Área Urbanizada III, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, CEP: 87.308-845;	INCORPORADORA DE CAMPO MOURAO LTDA	Sim	- 1.070.000,00	0,214%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

912 SUL	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3.694	SGAN, Quadra 912, S/N - Asa Sul, CEP 70390-100	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Não	- 65.410.000 ,00	13,082%	Não
910 NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	82.067	SGAN, Quadra 910, Módulo E, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	RRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 54.490.000 ,00	10,898%	Não
JOCKEY	Segundo Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	102.492	Avenida Bartolomeu Mitre, no 1.110, Leblon, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22431-004	JOCKEY CLUB BRASILEIRO	Não	- 58.360.000 ,00	11,672%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 4.820.000, 00	0,964%	Não
BARRA	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	214.272	Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, no 2.000, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.631-051	PORTFOLIO CAPITAL LTDA	Não	- 16.390.000 ,00	3,278%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	31.631	PRAIA DO BOTAFOGO 308, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.930.000 ,00	2,586%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	ambas no 2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	16757 , 15396	(i) Lote Urbano nº 01, quadra 69, (ii) Lote Urbano 2-A, Quadra 69	FRONTESUL - SOCIEDADE EDUCACIONAL FRONTEIRA DO SUL	Não	- 900.000,00	0,180%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	EDSON ROBERTO DOEBBER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2o Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão,	12.969	Rua Guanabara, 585, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.605-300,	CLARI ROSIN DOEBBER	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
FRANCISCO BELTRÃO	2º Oficio de Comarcas de Francisco Beltrão	7.326	Terreno n 9 da Quadra 69 - Francisco Beltrão - Paraná	ELISANGELA LUCIA DALLA VECCHIA GRAZIK	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
GUARAPUAVA	todos Cartório do 1o Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava	(i) 7.229 (ii) 5.440 (iii) 6.405 (iv) 4.897	Rua Dr. Laranjeiras, n° 564, Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, (composto por 4 terrenos, com 4 matriculas)	LACERDA CIA LTDA.	Sim	- 2.070.000, 00	0,414%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	todos Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul,	(a) 28.388 (b) 9.546 (c) 3.938	(a) localizado na Rua Presidente Epitácio Pessoa, esquina com a Rua Antônio Tobias, no 132, terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (b) terreno situado na Rua Antonio Tobias, com área de 410,70 m2, (c) Rua Antonio Tobias, no 132,	M&J ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	- 3.060.000, 00	0,612%	Não
JANGADA JARAGUÁ DO SUL	Livro no 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul	70.571	Rua Adolpho Augusto Alfredo Ziemann, no 201, apartamento 203, do Condomínio Residencial Emília Daren, Czerniewicz, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.255-410,	JULIANA LAZZARIS PIEPER	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, na Cidade de Cascavel e Estado do Paraná,	10.671 e 33.893	na Rua Jacarezinho, no 800, Bairro São Cristóvão, CEP 85.816-010,	TATIPE ADMINISTRADORA DE BENS	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	JPS ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA - EPP	Sim	- 280.000,00	0,056%	Não
JÚNIOR CASCAVEL	3o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná	44.376	Rua Fortunado Bebber, s/n, Bairro São Cristóvão, CEP: 85816-010	FALCO ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
JOINVILLE	Livro 2 Regitro Geral do 1º Oficio do Registro de Imoveis de Joinville	169.983	Rua Dona Francisca, no 1.700, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PLATZ DONA FRNACISCA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	Sim	- 2.030.000, 00	0,406%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	PFSJ Administração e Participação Ltda	Não	- 530.000,00	0,106%	Não
PATO BRANCO 1	1o Cartório de Registro Imobiliários de Pato Branco	24.679 e 1.397	terrenos (área nua), localizados no lote 06 e 07 da quadra 10, na Rua Tocantins, no 2.373, na Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná,	ADDAE Administração e Participação Ltda	Não	- 320.000,00	0,064%	Não
ASA SUL	1o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	21.255	lote C, da Quadra 708/907, do Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul SEP/SUL, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal	OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	Não	- 14.050.000 ,00	2,810%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

ADRIANÓPOLIS	1º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	(i) 49.692 (ii) 56.265 (iii) 21.348	(i) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 5.103,57m2 (ii) imóvel localizado na Avenida Constelação, s/n, Bairro do Aleixo, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 3.510,48m2 (iii)imóvel localizado na Rua C-5 (também denominada Rua José de Arimatéia), Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contemplando uma área de terreno de 18.580,88m2	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 7.630.000, 00	1,526%	Não
TIJUCA 1	11o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	103.820	Rua Professor Gabizo 211, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-064	AZULENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	- 12.050.000 ,00	2,410%	Não
CASA FORTE	(transcrição no 2º RGI de Recife - PE)	33.417	Avenida Dezessete de Agosto, 1872, Bairro Casa Forte - Recife/PE	CETEC - CENTRO DE EDUCACAO TECNICA E CULTURAL	Não	- 6.660.000, 00	1,332%	Não
ASA NORTE	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	12.968	SGAN 916, Módulo B, Asa Norte, Brasília, Destrito Federal	UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO CATOLICA	Sim	- 7.560.000, 00	1,512%	Não
ÁGUAS CLARAS MANACÁ	Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	143.510	Bloco 2 do imóvel localizado no Lote 02 da Rua Manacá, Águas Claras, Brasília, Destrito Federal	EMIPA - EMPRESA DE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 5.590.000, 00	1,118%	Não
ÁGUAS CLARAS	3º Oficio de Registro de Imóveis de Brasília/DF	143.632	Rua 14 Sul, Lote 06, Lojas 2, 3, 4, 5 e 6, Térreo, Asa Norte, Brasilia/DF CEP 70297-400	AGUAS CLARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 1	Não	- 1.810.000, 00	0,362%	Não
JARDIM BOTÂNICO	2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	94.058	Avenida do Sol, Quadra 09, Área Especial nº 05, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília/DF	Comercial Jardins	Sim	- 6.570.000, 00	1,314%	Não
ZONA SUL	Cartório Enápio Torres (Zona Norte)	139.844	RUA ROSA LIMA DOS SANTOS, LOTE 277, QUADRA 61, JARDIM CIDADE UNIVERSITÁRIA, JOÃO PESSOA/PB	CONCORDE ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS LTDA	Sim	- 5.170.000, 00	1,034%	Não
MAXI	7º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliaria de Cuiabá	20.715	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	OJC GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 1.770.000, 00	0,354%	Não
TIJUCA 2	10o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	60.314	Rua Barão de Mesquita 164, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20540-005	OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Sim	- 1.350.000, 00	0,270%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	52.950	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LAURA DE AZEVEDO BITANCOURT - REPRESENTADA POR TÂNIA BITANCOURT	Não	- 2.150.000, 00	0,430%	Não
IDESA TAUBATÉ	Registro de Títulos e Documentos Taubaté/SP	21.306	nao tem na base	MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ	Sim	- 4.300.000, 00	0,860%	Não
RECREIO 2	Nono Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	36.387, 44.979, 62.895, 117.083 e 141.456	RUA ALBERTO CAVALCANTI 555, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO - RJ	Ginásio Gama e Souza LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
FREGUESIA	Ficha no 01, do 9o Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	50.613	Estrada dos Três Rios, n° 1276, Freguesia, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.745-005	SM CAMPEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Não	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
FELIZ IDADE	Não temos a informação	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	LAURA CANHADA AMADEU	Não	- 2.330.000, 00	0,466%	Não
CEILÂNDIA	6o Ofício de Registro de Imóveis de Ceilândia, Distrito Federal	11.352	QNN 29, Área Especial A, Ceilândia, Distrito Federal	Empreendimentos Imobiliários Expansão LTDA	Não	- 2.540.000, 00	0,508%	Não
GÊNESIS ALVORADA	Não temos a informação	104.324	na Rua H, n° 28, Quadra 13A, esquina com Rua 10, Bairro Alvorada, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso	NCN PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.430.000, 00	0,486%	Não
GENERAL OSÓRIO	2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Campo Grande	214.362, 142.134, 39.509	(a) Rua São Paulo, no 1.060 (b) na Rua São Paulo, no 1.090 (c) Rua Pernambuco, no 1.533,Vila Rosa, na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul	ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO LTDA	Sim	- 4.560.000, 00	0,912%	Não
TIJUCA 1	11o Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	131795	Rua Ibituruna 29, Maracanã, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.271-021	MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA	Não	- 1.740.000, 00	0,348%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	MASTER PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA	Sim	- 2.230.000, 00	0,446%	Não
TOLEDO	2º Oficio do Registro de Imóveis da Comerca de Toledo	13.217	Av. Maripá, 6292, Jardim La Salle, Centro - Toledo PR ; 85.908-220	ROTTAVA LOCAÇÕES LTDA	Sim	- 1.490.000, 00	0,298%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

			Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,					
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
TESLA MARINGÁ	1o C.R.I. da Comarca de Maringá-PR,	89.875	Lote 39/40 (trinta e nove barra quarenta) da Quadra A-2 (A – dois), Zona Armazém, da Comarca de Maringá-PR,	WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PETRÓPOLIS	RGI da Primeira Circunscrição da Comarca de Petrópolis	3.391	Avenida Koeller no 130, Vila Imperial, Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.600-000	M.M.PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA - EPP	Sim	- 2.150.000, 00	0,430%	Não
CEB	Cartório de Registro de Imóveis de São José, Santa Catarina	73.501, 43.500, 2.039, 6.428, 6.429, 21.669, 21.673, 21.671, 21.667, 21.675, 21.677, 12.745,	Cidade de São José, Esatado de Santa Catarina, na Rua Independência 471, Setor 01, cep 88.113-280, com entrada suplementar na Rua São Pedro 536	SÃO JOSÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	Sim	- 7.000.000, 00	1,400%	Não
UMUARAMA	Registro de Imóveis do 2o Ofício da Comarca de Umuarama	37.869 e 12.946	RUA SAO VICENTE, 3807 Complemento: LOTES Nº 5/6/7/8/9/10/11, DA UNIF. DOS OTES Nº 5; Nº 6/7/8/9/10, DA SUB. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 ESTE DA UNIF. DOS LOTES Nº 5,6,7,8,9,10 E 11.	KOARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 1.300.000, 00	0,260%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	NEWTON FOLLADOR DA SILVA	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
SJP - AMBIENTAL	Registro de Imóveis da 1a circunscrição de São José dos Pinhais/PR	27.459	Rua Anneliese Gellert Krigsner, n° 2973, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, CEP: 83065-470	ANA MARIA TRAUCZYNSKI SILVA	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SJP - CENTRO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de São José dos Pinhais, Estado do Paraná	52283, 52284, 52285, 52287 e 52288	RUA GERMANO SCHLOGL, LOTE B440, S/N, SÃO CRISTOVÃO, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83005-240	H OTIMIZADO GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI	Não	- 3.490.000, 00	0,698%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA PEDRO BRAUNE, 26 - UVARANAS - CEP: 0 - Complemento: - 235 - 001 - SE 1 235	BERNARDO LOHMANN GUIMARAES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
PONTA GROSSA	2o Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná	58.472 e 26.242,	RUA TEIXEIRA MENDES, 1354 - UVARANAS - CEP: 84031000 - COMPLEMENTO VILA UVARANAS - 234/ - 000 - SE 1 234/D	VANIZE APARECIDA NOIMANN	Não	- 490.000,00	0,098%	Não
JOINVILLE	Livro no 2, Ficha no 1, do 1o Registro de Imóveis de Joinville	117.906	Rua Dona Francisca, no 1.514, Saguaçu, na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.221-007,	PARCERIA - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não
BOA VIAGEM	registro de imóveis da Comarca de Recife/PE	10.414-R-12, 10.415- R-12, 10.416-R-12, 10.417-R-12, 10.418-R-12,10.419-R-12, 10.420-R-12, 10.421-R-12, 43.548-R-7, 10.428-R-12.e 7.931-001	RUA PROFESSOR EDUARDO WANDERLEY FILHO 00539 BOA VIAGEM; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00032 IMBIRIBEIRA; RUA TENENTE MANOEL BARBOSA 00035 IMBIRIBEIRA	BOA VIAGEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	Não	- 10.710.000 ,00	2,142%	Não
MIRASSOL 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 1.150.000, 00	0,230%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 2.700.000, 00	0,540%	Não
Mirassol 2	7º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Natal, estado do Rio Grande no Norte	(i) 41.704, 41.705, 41.706, 42.090; (ii)42.097 (iii) 5.215 (iv) 9.191 (v) 9.199, 9.200, 9.201 e 9,202 (vi) 9.581, 9.583, 9.198 (vii) 9.582, 9.197, 9.580 (viii) 9.345 (ix) 9.346	(i) Rua Coronel João Medeiros, s/n (ii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (iii) Rua Coronel João Medeiros, 2542 (iv) Rua Desembargador Silvino Bezerra, 2485 v) Rua Joaquim Alves, 1844 (vi) Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (vii) Rua Desportista José Procópio Filho, s/n (viii)Rua Desembargador Silvino Bezerra, s/n (ix) Rua Joaquim Alves, s/n	FRR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS	Não	- 3.400.000, 00	0,680%	Não
ALÍPIO DE MELO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	39.280	RUA DOS ECONOMISTAS, 75, BAIRRO ALÍPIO DE MELO, BELO HORIZONTE/MG	ASSOCIACAO COMUNITARIA DO BEM ESTAR SOCIAL DOS MORADORES DE ALIPIO DE MELO - GCAM	Não	- 3.950.000, 00	0,790%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	LED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Não	- 670.000,00	0,134%	Não
BURITIS INTERNACIONAL	1o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	45816 e 46097	Rua Paulo Piedade Campos, 340, esquina com Rua José Cláudio Rezende, no 26, bairro Estoril, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.494-060	FD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 810.000,00	0,162%	Não
CASTELO	3o Ofício de Registro ed Imóveis de Belo Horizonte/MG	9.308, 9309 e 9310	RUA CASTELO GUIMARÃES, N. 615, BAIRRO CASTELO, CEP 31.330-250, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES N. 32, 33 E 34 DO QUARTEIRÃO	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
JARDIM CANADÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	19.037	AV. MISSISSIPI N. 280, LOTE 03, QUADRA 34, CEP 34.007-792, JARDIM CANADÁ, NOVA LIMA	RHL AGROPECUARIA P LTDA	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	AMCLE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 680.000,00	0,136%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	BELOQUARTZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Sim	- 3.300.000, 00	0,660%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	J.JEMAI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 1.730.000, 00	0,346%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	PARTNERS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	ALIAR PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	TSO YING WAH	Sim	- 1.450.000, 00	0,290%	Não
LAGOA SANTA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG	(i) 33.869, (ii) 33.169	(i) Rua Santos Boschi, Centro (ii) Rua Santos Boschi, 209, Centro	OITENTA E OITO ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA	Sim	- 930.000,00	0,186%	Não
OURO PRETO	3o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	98.536	Rua Carlos Frederico Campos, n. 630, Bairro Ouro Preto, CEP 31.310-400, Belo Horizonte, MG, composto por 7 blocos 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	IBMF EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
SANTA AMÉLIA	6o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrículas 191, Livro 2, pag. 248	83.626	Rua das Canárias, 2171 - Bairro Jardim Atlântico - CEP 31560-050	ASSOCIACAO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA	Não	- 4.110.000, 00	0,822%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	PIERRE LOUIZ PINTO PATURLE	Não	- 550.000,00	0,110%	Não
GUTIERREZ 2	Livro n 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	76.600 ; 76.601	Rua General Andrade Neves, no 805 e seu terreno composto dos lotes 11, 13,15,16, 17 e 18, do quarteirão 64, da 3a Seção Suburbana, no Bairro de Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte e Estado de Minas Gerais, CEP30.441-119	AMG-AUTO MECANICA GUTIERREZ LTDA	Não	- 1.190.000, 00	0,238%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	LOCADORA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS LTDA	Sim	- 370.000,00	0,074%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA	EXPRESSO SANTA LUZIA LTDA	Sim	- 1.720.000, 00	0,344%	Não
CIDADE NOVA	Cartório do 4o Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	(i) 30647 (ii) 30647 (iii) 15 (iv) 4409	(i) RUA ARTUR DE SÁ, N. 513, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MG. CEP: 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 17, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (II) RUA ARTUR DE SÁ, N. 475, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31170-710, COMPOSTO PELO LOTE 18, DA QUADRA 110 DA VILA MARÍLIA, SENDO CERTO QUE "i" e "ii" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO DUQUE DE	INTERFACE EMPREENDIMENTOS LTDA	Sim	- 730.000,00	0,146%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

			CAXIAS (iii) RUA BERNARDO SAYÃO, N. 280, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-289, COMPOSTO PELO LOTE 03 DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA (iv) RUA ENGENHEIRO BERNARDO SAYÃO, S/N, UNIÃO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, CEP 31160-270, COMPOSTO PELO LOTE 04, DA QUADRA 110, DA VILA MARÍLIA, MINAS GERAIS, SENDO CERTO QUE "iii" e "iv" SÃO DE PROPRIEDADE DA EXPRESSO SANTA LUZIA					
FLORESTA	Livro n. 02, do 5o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte	34.354	RUA UBA, 396 - COLEGIO BATISTA - 31110-110 - BELO HORIZONTE - MG	COC PARTICIPACOES LTDA	Não	- 1.600.000,00	0,320%	Não
NOVA SUIÇA	Livro no 2, do 7o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	3.525	Rua Juscelino Barbosa, no 125, Calafate, Cidade de Belo Horizonte, MG, CEP 30.411-535	EDIFICA EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA S.A.,	Não	- 2.730.000,00	0,546%	Não
RECREIO	9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	30.155	RUA ALBANO DE CARVALHO 48, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ	D4 PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.	Sim	- 1.270.000,00	0,254%	Não
IGUAÇUANO	Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Nova Iguaçu	(a) 9.566 (b) 53.813 (c) 53.429 (d) 53.827	(a) Prédio no 85, situado na Travessa Moura Sá, Centro, Nova Iguaçu (b) Prédio n° 1747, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu (c) Rua Floresta Miranda, Centro, Nova Iguaçu (d) Prédio n° 1771, situado na Rua Bernardino de Mello, Centro, Nova Iguaçu	MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	Não	- 4.030.000,00	0,806%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 314 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - MARIA CHRISTINA AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 1.050.000,00	0,210%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro Geral de Imóveis	59.248	RUA ENGEN ROZAURO ZAMBRANO, 302 - JARDIM GUANABARA	RAMIRO IMOBILIARIA - JOSE ROBERTO AUGUSTO DOS SANTOS	Sim	- 810.000,00	0,162%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LUIZ CLAUDIO BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	PRECIOSA MARIA APARECIDA DE QUEIROZ	Não	- 120.000,00	0,024%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA ELZA DE QUEIROZ	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	EDY ELANE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	MARIA HELENA BENICIO DE QUEIROZ	Não	- 80.000,00	0,016%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ALUIZIO JOSE BENITES DE QUEIROZ	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	JOSE GUILHERME QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	CELINA QUEIROZ DE ARAUJO SIMI	Não	- 40.000,00	0,008%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	SUZANA QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	ELIZABETH QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 30.000,00	0,006%	Não
MADUREIRA 3	4o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	3.973	RUA DOMINGOS LOPES, 784 - MADUREIRA	LINO JOSE QUEIROZ DE ARAUJO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
NILÓPOLIS	Livro n. 2, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Nilópolis	14566; 1098; 5821	R. João Pessoa 1344, Bairro Centro, Nilópolis, Rio de Janeiro, CEP 26510-112	RENTAL LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.180.000,00	0,236%	Não
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ;	ROGERIO LUIZ PEREIRA MOCHO	Não	- 40.000,00	0,008%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:				
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	ANTONIO CARLOS PEREIRA MOCHO	Não	- 10.000,00	0,002%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ;	FERNANDO CLAUDIO PEREIRA MOCHO	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

			A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:					
SÃO JOÃO DE MERITI	Cartório 1o Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de São João de Meriti, e cadastrado na Prefeitura de São João de Meriti	742-A	A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 305 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 304 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 303 Qda: - Lte: /CENTRO - São João de Meriti - RJ: A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 302 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 301 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 205 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 204 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 203 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 202 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 201 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 105 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 104 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 103 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 102 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 SALA 101 Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00055 GALPÃO Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ; A PEDRO, SÃO, Nº 00047 LOJA Qda: - Lte: / CENTRO - São João de Meriti - RJ - CEP:	MS FAMA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	- 110.000,00	0,022%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios,	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CRISÉIDE HELENA CALVETTO MONNERAT	Não	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

	Estado do Rio de Janeiro							
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	CLAUDIO HENRIQUE MONNERAT	Não	- 160.000,00	0,032%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	FÁTIMA CRISTINA CALVETTO MONNERAT PECCI	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	SILVIA BEATRIZ CALVETTO MONNERAT	Não	- 180.000,00	0,036%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5.987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	HENRIQUE DE SOUZA MONNERAT	Não	- 70.000,00	0,014%	Não
TRÊS RIOS	Livro 2-U do 1o Ofício de Justiça de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro	5987	Rua Barão de Entre Rios, no 433, Centro - Três Rios RJ	ESPÓLIO LUIS OTAVIO MONNERAT	Não	- 60.000,00	0,012%	Não
IRAJÁ	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro	117.279 E 54278-A	ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 62 - IRAJA; ETR PEDRO BORGES DE FREITAS, 42 - IRAJA	ESPOLIO DE LUIZ DE MATTOS	Não	- 1.750.000, 00	0,350%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 880.000,00	0,176%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 540.000,00	0,108%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	FELIPE ANGILELI RAMALHO	Sim	- 640.000,00	0,128%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	39.607	Lote 22, da Quadra 11, da 1a Seção do Sítio Bocaina, de frente para a Rua Alvares Machado	LETICIA ANGILELI RAMALHO	Sim	- 830.000,00	0,166%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, São Paulo	19.947 20.368 39.607	Lote 1, da Quadra 16, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 21, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína de frente para a Rua Álvares Machado Lote 22, da Quadra 11, da Primeira Seção do Sítio Bocaína, de frente para a Rua Álvares Machado	LU E LU ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	Rua Manoel Pedro Junior, no 291, Vila Bocaina, Mauá, SP, CEP 09310-720	MARIA DARCY SOUZA BIONDI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
OPÇÃO MAUÁ	(fls. 129, Livro 3V) do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André	37.862	RUA MANOEL PEDRO JUNIOR 297 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310720	RUBENS BIONDI	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
OPÇÃO MAUÁ	Livro n. 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá	17.630	RUA ALVARES MACHADO 440 SÍTIO BOCAINA MAUÁ SP 09310020	EMILIA VOLPATI LOURENCAO	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
ILHA DO GOVERNADOR	11o Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	36.403	Rua Engenheiro Rozauro Zembrano, esquina com a Rua Francisco Alves, lote 31 do PAL 2,141, n. 314, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21.940-280	MARCIA RAQUEL G COSTA STEGLICH	Sim	- 840.000,00	0,168%	Não
SANTANA	Livro no 2, Ficha 1, do 3o Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	122828	Rua Voluntários da Pátria, no 2624, Santana, Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 02.402-100	Associação de Instrução Popular e Beneficência	Sim	- 6.420.000, 00	1,284%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

TIJUCA 1	11° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	101.682	Rua Ibituruna 27, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ	ELEUZA MARIA DE ARAUJO DE ALMEIDA	Não	- 300.000,00	0,060%	Não
CAMPINA GRANDE	1o Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, Comarca de Campina Grande – PB ("Terreno B")	(i) matrícula no 147.483, do ; e (ii) matrícula no 147.484,	Rua Raimundo Nonato de Araújo, s/n, Catolé, na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, CEP: 58.410-163	ALLIANCE CAMPINA GRANDE CONSTRUÇÕES SPE LTDA	Sim	- 4.030.000, 00	0,806%	Não
MONTEIRO LOBATO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP	17.994	Rua Tenente Olavo de Assis, 02 e 12, Centro	CLAUDIO MEDINA ANTONIOLLI	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
CUB MAR PAULISTA	Livro n. 2, do 11o Registro de Imóveis de São Paulo	464.732	Rua Conceição da Boa Viagem, no 71, Balneário Mar Paulista, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP: 04.463-030	COLEGIO UNIAO BRASILEIRA S/S LTDA	Sim	- 3.790.000, 00	0,758%	Não
TAQUARA	Registro Geral, Ficha 01-06, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	33.135	RUA ANDRÉ ROCHA, N. 1.083, LOTE 8, PAL 6.554, TAQUARA, CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP: 22.710-560	BHS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	Sim	- 6.500.000, 00	1,300%	Não
BONSUCESSO	Livro n. 2, do Sexto Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro	19581-A	Rua Aguiar Moreira, no 639, Bonsucesso, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	CBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	Não	- 2.960.000, 00	0,592%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Madeleine Godoy Beraldelli Cella	Sim	- 1.030.000, 00	0,206%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Wlaudemir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.140.000, 00	0,228%	Não
PIRACICABA	2o Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba	30.465	ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 511, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020; ENGENHEIRO AGRONOMO ROMANO COURY, Nº 481, JARDIM CAXAMBU - CEP: 13425-020	Noedir Godoy Beraldelli	Sim	- 1.410.000, 00	0,282%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	MARIA CECI TOFFANO	Sim	- 1.860.000, 00	0,372%	Não
NIE JAÚ	Livro n. 2, do 1o Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1o Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo	50.796	(i) Travessa Coronel Ricardo Auler, no 551, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (ii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190, Vila Assis, Jaú, São Paulo; (iii) Rua Gaudencio Guacelli, no 190 Ginásio, Vila Assis, Jaú, São Paulo;	JOSÉ CERDEIRA GARRIDO	Sim	- 1.310.000, 00	0,262%	Não
TABOÃO DA SERRA	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Prefeitura do Município de Taboão da Serra	19205	RUA JOSÉ LOYRENÇO DE MORAIS, N. 13, JARDIM SANTA CECÍLIA, TABOÃO DA SERRA-SP, CEP 06767-360	MARCO ANTOTNIO ANTUNES GONÇALVES	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320; RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000	AGDA DE FATIMA ALVES	Não	- 460.000,00	0,092%	Não
TABOÃO DA SERRA	Livro n. 2, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra	24.561	RUA HENRIQUE DE MORAES CAMARGO , 00044 jd santa cecilia - Taboão da Serra / São Paulo CEP 06767-320;	INSTITUTO EDUCACIONAL PAULISTA S/C LTDA,	Não	- 1.390.000, 00	0,278%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

			RUA JOSE LOURENCO DE MORAES , 00023 jd santa cecilia Taboão da Serra / São Paulo Cep: 06767-360; AL. LORENA , 00021 JD PAULISTA São Paulo / São Paulo Cep: 01424-000					
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MARIA DO CARMO BEDANI BERTONI	Sim	- 1.360.000,00	0,272%	Não
ITATIBA	Livro no 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba;	(i) 010743; (ii) 039717; (iii) 044213; (iv) 010742;	13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 93, CENTRO, AREA A2 B / 13251-184 - RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, 127, CENTRO / 13250-380 - RUA ARISTIDES LOBO, CENTRO, AREA A3-B / NÃO TEM / 13250-000 - TRAVESSA PARTICULAR DA RUA ALFREDO VIEIRA ARANTES, S/N, CENTRO	MÁRIO LISANDRO BERTONI	Sim	- 760.000,00	0,152%	Não
SEDE	3º Oficio de Registro de Imóveis do RJ	9.863	Rua Rodrigo de Brito, 13 - Botafogo - RJ	GERTY PARTICIPAÇOES LTDA	Sim	- 3.290.000,00	0,658%	Não
ICARAÍ 2	Cartório do Nono Ofício de Niterói	24.398	Rua Gavião Peixoto, no 20, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-100	MARLY SILVA RIBEIRO VALENÇA (CHEQUE NOMINAL A JOSÉ ALBERTO STABILE FORTE)	Não	- 1.130.000,00	0,226%	Não
CAXIAS NU	Livro n. 2-AC, do 6o Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	8.944-A	Rua Coronel Teles, no 293, Centro, na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25.020-180	JUBERLAN FRANCISCO DE BARROS OLIVEIRA	Sim	- 3.530.000,00	0,706%	Não
ICARAÍ 3	9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ)	13.561 (28.462)	Rua Álvares de Azevedo 237 - Icaraí - Niterói - RJ	ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO MISSIONÁRIA	Não	- 860.000,00	0,172%	Não
ICARAÍ 2	fls. 87,do livro 2D-7 do 9o Cartório de Registro de Imóveis de Niterói	11.909	RUA OSWALDO CRUZ, N. 32, ICARAÍ, NITERÓI - RJ	ROSANA YNARA DA CRUZ MARTINS	Não	- 350.000,00	0,070%	Não
MAXI	-	89204	Rua Estevão de Mendonça, 1000, Bairro Quilombo - Cuiabá/MT	STILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não
SANTI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	116.161	Rua Abílio Soares, 425, 427, 441, 453 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	APF PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	não	- 1.190.000,00	0,238%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Antonio Carlos Martins	Sim	- 3.130.000,00	0,626%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.290.000,00	0,258%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 600.000,00	0,120%	Não
CABO FRIO	Registro de Imóveis de Cabo Frio	(i) 35.194 (ii) 4.299 (iii) 8.168 (iv) 19.672	(i) Rua Raul Veiga, no 485, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (ii) Rua Raul Veiga, no 535, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, (iii) Rua Raul Veiga, no 547, Centro, CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Rua José Bonifácio, n° 210, Centro,	E.M.B. PARTICIPACAO LTDA	Não	- 1.830.000,00	0,366%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

			CEP 28.907-090, na Cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro;					
VILA DA PENHA	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro	5865-A	AV. PADRE ROSER, GALPÃO INDUSTRIAL N 74, LOTES 24 E 25	THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 1.620.000,00	0,324%	Não
FREGUESIA	9º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	190375	PRÉDIO NÚMERO 1.258 ANTIGO 496 COM FRENTE PARA A ESTRADA DOS TRÊS RIOS, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ	ESATTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (BOLETO EM NOME OSMAR MENDES IMOVEIS)	Sim	- 430.000,00	0,086%	Não
INTERNACIONAL DOURADOS 1	-	25701	Rua Olinda Pires de Almeida, no 1805, Vila Progresso	MASTER CLASS PARTICIPACOES E ASSESSORIA LTDA	Não	- 1.140.000,00	0,228%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	NANCI MARIA VOTTA ATARIAN	Não	- 730.000,00	0,146%	Não
TERESÓPOLIS	Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Teresópolis/RJ	19786 e 23136	RUA JORGE LÓSSIO, 207, BAIRRO ALTO, CIDADE DE TERESÓPOLIS, RIO DE JANEIRO, CEP 25.961-265	PATRIMONIAL PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Antonio Carlos Martins	Não	- 2.090.000,00	0,418%	Não
RIO BRANCO	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	(i) 58.780 (ii) nº 58.705 (iii) nº 58.765 (iv) 58.730 (v) 75.581 (vi) 59.516 (vii) 7.885	(i) Lote nº 15, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (ii) Lote nº 16, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iii)Lote nº 14, Quadra 7, do loteamento Jardim Tropical, Rua do Jasmin, nº 536, Rio Branco/AC (iv) Lote nº 0264, Quadra 0152, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Palmeiras, s/n, Rio Branco/AC (v) Lote nº 026, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua Jasmin, s/n, Rio Branco/AC, (vi) Lote nº 0260, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical, Rua das Oliveiras, s/n, Rio Branco/AC (vii) Lote de terra urbano, Lote 0179, Quadra 0153, do Conjunto Jardim Tropical II, Rua Jasmin, Rio Branco/AC	NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS LTDA.	Sim	- 1.200.000,00	0,240%	Não
LOBO TORRES	Oitavo Ofício de Registro de Imóveis de Niterói	2.933	RUA MIGUEL COUTO, N 410, MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ	LOBO TORRES ADMINISTRACAO E LOCACAO DE BENS LTDA	Não	- 430.000,00	0,086%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	GALPAR INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	Sim	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	RIO ALEGRE PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 600.000,00	0,120%	Não
ICARAÍ 1	8º Circuscrição de Niterói	15.763	RUA GENERAL PEREIRA SILVA, N. 326 - ICARAÍ - NITERÓI - RJ - CEP 24230-102	GILBERTO FROES DOS SANTOS	Não	- 50.000,00	0,010%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	Sim	- 480.000,00	0,096%	Não
BOTAFOGO	- 3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ESPÓLIO DE ANTONIO DE CASTELLO BRANCO	Sim	- 310.000,00	0,062%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PROSPERY IMOLIBIARIA LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	Manoel Martins	Não	- 1.220.000,00	0,244%	Não
VILA ISABEL	Livro 2-AG, Fls. 81, do Cartório do 10o Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Estado do Rio de Janeiro	19.930	Rua Souza Franco, n°179, Vila Isabel,Rio de Janeiro, CEP 20.551-120	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 740.000,00	0,148%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	UNIVERSO ADM. DE IMOVIES PROPRIOS LTDA	Sim	- 210.000,00	0,042%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOAQUIM S IMOVEIS LTDA	Sim	- 340.000,00	0,068%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE CLAUDIO GOMES	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA CLAUDIA VOTTA ATARIAN	Não	- 290.000,00	0,058%	Não
ITAIPU	fls. 104, livro 2-R-2 do Cartório do 16o Ofício do Registro Imobiliário	5406-A,	RUA JORNALISTA NEWTON BRAGA MELLO, S/N, QD 1, LOTES 01-A, CEP 24.342-320, ITAIPU, CIDADE DE NITERÓI, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	MARIA FERNANDA VOTTA ATARIAN	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	SOUSA E SOUSA EMPREEND. E HOLDING LTDA	Sim	- 300.000,00	0,060%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	WALTER WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 310.000,00	0,062%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	TANIA ZADROZNI CHEDE MALOUF	Não	- 140.000,00	0,028%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA LUCILA DA COSTA BUENO MALOUF	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
SANTI	- 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	LUIZ WILLIAM CHEDE MALOUF	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
FELIZ IDADE	-	215645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	ADINALDO AMADEU NETO	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
FELIZ IDADE	-	215.645	Rua Alagoas, 268 - Jardim dos Estados, Campo Grande/MS	RITA DE CÁSSIA AMADEU	Não	- 590.000,00	0,118%	Não
LOBO TORRES	Registro de Imóveis da Oitava Circunscrição de Niterói	14108	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO, 414, SANTA ROSA, NITERÓI, RIO DE JANEIRO	MARIA DO CARMO DE MENDONCA FAILACE	Não	- 610.000,00	0,122%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOB Empreendimentos e Construções	Sim	- 410.000,00	0,082%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	Manoel Martins	Não	- 1.200.000,00	0,240%	Não
MÉIER	Livro 2-K, fls 27, do Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro	37.821	Rua Dr. Pache de Faria, n° 68, Méier, Rio de Janeiro, CEP 20710-020	MARIA DE FATIMA GOMES DE FARIAS	Não	- 640.000,00	0,128%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	CARMEM SIRIMARCO FERNANDES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE LTDA.	Sim	- 1.230.000,00	0,246%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	BASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	Sim	- 270.000,00	0,054%	Não
Vila Velha	1o Ofício da 1a Zona de Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	(a) 3.542 (b) 144.452 e 85.519 (c) 30.451	(a) blocos A e D localizado à Rua Sete de Setembro, no 173, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (b) blocos B e C localizado à Rua Sete de Setembro, no 163, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (c) bloco F localizado na Rua Arlindo Alcântara, no 0, Centro, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo	FERNANDO CARLOS DA SILVA COBE.	Sim	- 1.100.000,00	0,220%	Não
CASA FORTE	2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife	27.614	Rua Jader de Andrade, 183, Bairro Casa Forte - Recife/PE	ENILA DE RESENDE	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA GRAZIELA MALOUF CURY RAYES	Não	- 230.000,00	0,046%	Não
SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	MARIA CLAUDIA MALOUF CURY BEYRUTI	Não	- 180.000,00	0,036%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

SANTI	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	16.903 e 26.349	Rua Abílio Soares, 441 e 461, Bairro Paraiso - São Paulo/SP	ANNA HELENA MALOUF CURY HADDAD	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 130.000,00	0,026%	Não
BOA ESPERANÇA	6º Ofício de Cuibá/MT	38383, 38384, 38385, 51306, 51307 e 51308	Avenida Edgar Vieira, antiga Rua 01, s/n, esquina com a Rua 3, Bairro Boa Esperança; Cuiabá, MT	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JMA A E EMPRESARIAL LTDA	Sim	- 240.000,00	0,048%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Sim	- 190.000,00	0,038%	Não
CIDADE NOVA	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), nº 28, Quadra 28, Conjunto Etapa 1	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 260.000,00	0,052%	Não
CIDADE NOVA	6 Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	5.030	Rua Guapiaçu, 26 quadra 31 Etapa 1 - Cidade Nova 1 - Manaus - AM	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA antigo contrato de MARIA DO SOCORRO PEREIRA ARAÚJO	Não	- 400.000,00	0,080%	Não
CIDADE NOVA	(i) 1o RI de Manaus/AM (ii) 4o RI de Manaus/AM	(i) 16.179 (ii)62.551	(i) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 24, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus (ii) Rua Guapiara (antiga Rua Carajás), no 26, Quadra 28, Conjunto Etapa 1, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas	SANCHES ALUGUEIS DE IMÓVEIS LTDA	Não	- 330.000,00	0,066%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ROBERTA DE MOURA MAIA RODRIGUES (ALEXANDRE HERCULANO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES - ESPOLIO DE PAULO ANTONIO RODRIGUES	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA BEATRIZ RODRIGUES (PAULO ANTONIO RODRIGUES)	Sim	- 140.000,00	0,028%	Não
CIDADE NOVA INFANTIL	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM sob o	nº 16.179	Rua Gupiaçu, 27 Quadra 28, Etapa 1, Cidade Nova 1 - Manaus	L.A.B.P. DOS SANTOS – ME	Não	- 220.000,00	0,044%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	PAULA MARCIA ARANTES ESTEVES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	MARIA JOSE BERNARDES	Sim	- 180.000,00	0,036%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ANTONIO JORGE GONÇALVES COSTA	Não	- 240.000,00	0,048%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	ADERBAL DE AZEVEDO SOARES NETTO	Não	- 340.000,00	0,068%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	TEREZA CRISTINA TELES COUTINHO	Não	- 170.000,00	0,034%	Não
CASULO RIO DAS OSTRAS	d Serviço Registral e Notarial de Rio das Ostras	32.328 e 35.063	Rua Denise Vidal, S/N/ Quadra F, lotes 16-B e 20-A, Village Sol e Mar, Rio das Ostras, Rio de Janeiro, CEP 28.893-794	MEIRELLES MAIA PARTICIPAÇÕES LTDA	Sim	- 1.830.000,00	0,366%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	GLEYDSON DE SOUZA PAIVA	Não	- 250.000,00	0,050%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA CHRISTINA DE CASTELO BRANCO PIRES DE SÁ	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	GERALDO BUBNIAK & CIA - DAVID PILATTI MONTES	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

PONTA GROSSA 1	1º Circuscrição da Comarca de Ponta Grossa	7.392	Terreno Area B, Quadra 08 - Rua Balduíno Taques, 458 - Centro, Ponta Grossa	MARIA ESTELA CORDEIRO MONTES	Sim	- 260.000,00	0,052%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	IPE DOURADO PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
COQUEIROS	3º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	11.389	Rua Desembargador Ferreira Bastos, lote 6 e 7 - Coqueiros - SC	P F LION ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA ME	Não	- 360.000,00	0,072%	Não
COQUEIROS	ls 189, livro 3AH do 1º Oficio do Registro de Imóveis de Santa Catarina	31.931	Rua José Vale Pereira, 48 - Coqueiros - SC	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 580.000,00	0,116%	Não
PEDRA BRANCA	(sem informação do cartório)	20.796	Lote 01, da quadra AM-4, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca I, na esquina formada pela Via SCC – 03, com a Rua C – 4A, com perdimento de 112,2/ SC	LAERCIO TORRES	Não	- 100.000,00	0,020%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Notas de Palhoça - SC	51.983 e 51.984	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 06 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 07 Quadra AM-04	ARQ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA	Não	- 1.640.000,00	0,328%	Não
PEDRA BRANCA	Oficio de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	42.778 e 42.777	(i) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 09 Quadra AM-04 (ii) Avenida das Maracanãs esquina com Avenida dos Lagos, Lote 08 Quadra AM-04	ODLARE CONSTRUCOES LTDA	Não	- 720.000,00	0,144%	Não
CAMPINAS	Cartório de Registro de Imóveis de São José	117.398	R.FREI HtLÁRIO, 334, CAMPINAS - SAO JOSE - SG	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS MARQUINHO LTDA	Não	- 1.080.000,00	0,216%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	ALBERTIZA DE LIMA RISPOLI	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	DEBORAH MARIA AGUILERA RISPOLI DE AQUINO NUNES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
CENTRO	6o Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá,	124.234	Avenida Fernando Correa da Costa, no 265, Bloco C, Bairro Areão,Cidade de Cuiabá ; Estado do Mato Grosso	KATIA MARIA AGUILERA RISPOLI	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ZONA SUL	fl 204 Livro 2BU do 2º Registro Geral de Imóveis de João Pessoa	R-7-30.777	Rua Bancário Antôio Macau, S/N, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-823	VALDERY SOARES DA SILVA	Sim	- 110.000,00	0,022%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	EUSEBIO RODRIGUES BENTO	Sim	- 100.000,00	0,020%	Não
PIRATININGA	16º Cartório de Niterói	4399-A	Rua Rubem Rizemberg, 309, Piratininga, Niterói – RJ	OGLA ARAUJO FRAGA	Não	- 150.000,00	0,030%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	JOSE EUSTAQUIO SOARES	Sim	- 90.000,00	0,018%	Não
CARUARU	1 Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	31.765	Avenida Paulo Santos, 96, Bairo Univercitário - Caruaru/Pernambuco	SOCIEDADE EDUCACIONAL CARUARU	Sim	- 490.000,00	0,098%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	FUMIHIKO YUGE	Sim	- 80.000,00	0,016%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	LUIS GUILHERME DA SILVA	Sim	- 70.000,00	0,014%	Não
PETROLINA	(sem informação do cartório)	47.555, 47.556, 47.557, 43.209, 43.210, 47.558, 47.559, 47.560, 47.561, 47.562, 47.563 e 47.564	Avenida Cardoso de Sá, Bairro Viti Vinícula, Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco - composto pelos lotes nos 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra D, situado no loteamento Viti - Vinícula	MAJESTOSA ENGENHARIA	Sim	- 1.470.000,00	0,294%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	ANTONIO GUSTAVO RODRIGUES	Sim	- 30.000,00	0,006%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS ALEXANDRE RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	REGINA M DA R RODRIGUES (JOÃO PAULO RODRIGUES)	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	Sim	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIA HELENA RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	MARIO AUGUSTO RODRIGUES	Sim	- 50.000,00	0,010%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	PEDRO LUIZ RODRIGUES	Sim	- 60.000,00	0,012%	Não
ÁGUAS CLARAS JEQUITIBÁ	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	328.377 a 328.437	avenida Jequitibá no 325, em Águas Claras, Brasília –DF	ELLIZ MARIA ANTONIO DOS SANTOS	Sim	- 40.000,00	0,008%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	JOSÉ CARLOS DE MATTOS REIS	Não	- 20.000,00	0,004%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
BOTAFOGO	3º Ofício de Registro de Imóveis do RJ	48.671	Rua Marques de Olinda 74, Botafogo/RJ	CARLOS FREDERICO RODRIGUES REIS	Não	- 10.000,00	0,002%	Não
FLAMENGO	Ficha no 01, do 9o Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	238.740	Rua Marquês de Abrantes, no 55, A 67, RA 04, com entrada suplementar pela Rua Senador Vergueiro, no 44, Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro	ASSOCIAÇÃO DA IGREJA METODISTA	Não	- 3.870.000, 00	0,774%	Não
KHALIL	Livro nº 2, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	86.984	Avenida Ary Coelho, nº 799, Cidade Salmen, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso	KHALIL ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA	Sim	- 2.970.000, 00	0,594%	Não
Total						**- 500.000.000,00**	**100,00%**	

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	As Debêntures 3ª Série terão prazo de vencimento de 2.554 (dois mil, quinhentos e cinquenta e quatro) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de março de 2031 ("Data de Vencimento das Debêntures da 3ª Série").
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), desde a primeira data de integralização das Debêntures da 3ª Série, até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures da 3ª Série ("Valor Nominal Unitário Atualizado").
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,06111% (sete inteiros e seiscentos e onze décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da 3ª Série") incidentes desde a primeira data de integralização das Debêntures da 3ª Série a ou data de pagamento da Remuneração das

DocuSign Envelope ID: 97D2FB92-04F2-4D2F-945C-673BE1F716A4

	Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração das Debêntures da 3ª Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.16.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 3ª Série, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2030 e a última na Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série, conforme tabela constante do Anexo V na Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 3ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da 3ª Série será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures da 3ª Série até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da 3ª Série, conforme datas constantes do cronograma previsto no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido em 13 de junho de 2024 e o último, na respectiva Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série.
ENCARGOS MORATÓRIOS E JUROS DE MORA:	Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures da 3ª Série e a Atualização Monetária das Debêntures da 3ª Série, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emitente nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos, pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis*.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 97D2FB9204F24D2F945C673BE1F716A4 Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: CRI Grupo Salta - Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI (V...

Envelope fonte:

Documentar páginas: 89 Assinaturas: 6 Remetente do envelope:

Certificar páginas: 6 Rubrica: 0 Thiago Neves de Oliveira

Assinatura guiada: Ativado AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 4100

Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado SP, SP 04.538-132

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília tneves@stoccheforbes.com.br

Endereço IP: 177.92.93.138

Rastreamento de registros

Status: Original Portador: Thiago Neves de Oliveira Local: DocuSign

08/04/2024 11:06:34 tneves@stoccheforbes.com.br

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Ana Clara Dória Lourenço adl@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 42668717833 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/04/2024 12:06:04 ID: 20824351-a4c7-4ac9-9d6c-79c9277ca4c8	DocuSigned by: Ana Clara Dória Lourenço EB59F957349C492... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.62	Enviado: 08/04/2024 11:41:52 Visualizado: 08/04/2024 12:06:04 Assinado: 08/04/2024 12:06:29
Eduardo de Mayo Valente Caires eduardo.caires@opeacapital.com Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 21606450875 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/04/2024 13:43:18 ID: a3b3be6f-82b7-4e6e-bcd9-2ee4b604cdf4	DocuSigned by: Eduardo de Mayo Valente Caires 2336146355524CE... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.92.77.98	Enviado: 08/04/2024 11:41:52 Reenviado: 08/04/2024 12:24:53 Visualizado: 08/04/2024 13:43:18 Assinado: 08/04/2024 13:43:40
José Eduardo Gamboa Junqueira jej@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 42308529830 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/04/2024 12:01:43 ID: 46495880-3b0e-4a0d-bdf3-3bfbb8ed0fd8	DocuSigned by: José Eduardo Gamboa Junqueira 82CAE08FF53B4E9... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.62	Enviado: 08/04/2024 11:41:53 Visualizado: 08/04/2024 12:01:43 Assinado: 08/04/2024 12:02:33

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Marcelo Leitão Silveira marcelo.leitao@opeacapital.com Diretor de Securitização Opea Securitizadora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 02159095770 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 09/11/2021 15:19:19 ID: b6a3c6ea-394c-49aa-b9f6-99701712b67f	DocuSigned by: Marcelo Leitão Silveira FCEC9769ED10485... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.92.77.98	Enviado: 08/04/2024 11:41:53 Visualizado: 08/04/2024 11:57:12 Assinado: 08/04/2024 12:00:47
Vitória Guimarães Havir vgh@vortx.com.br Procuradora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 40947011846 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/04/2024 12:02:40 ID: ea6c5ee4-4bc4-409e-be08-3a0a8a50e0c0	DocuSigned by: Vitória Guimarães Havir 563219151517495... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.224.99	Enviado: 08/04/2024 11:41:54 Visualizado: 08/04/2024 12:02:40 Assinado: 08/04/2024 12:03:32
William Harano Tamashiro william.tamashiro@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 45876101869 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/04/2024 11:46:17 ID: 5c72c836-cb49-4583-a1f8-1c283cbf649c	DocuSigned by: William Harano Tamashiro 6AC68BAE00C3461... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.153.29.252	Enviado: 08/04/2024 11:41:54 Visualizado: 08/04/2024 11:46:17 Assinado: 08/04/2024 11:46:47

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	08/04/2024 11:41:54
Entrega certificada	Segurança verificada	08/04/2024 11:46:17

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Assinatura concluída	Segurança verificada	08/04/2024 11:46:47
Concluído	Segurança verificada	08/04/2024 13:43:40

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: fnogueira@stoccheforbes.com.br

To advise STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS during the course of your relationship with STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS.

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DA EMISSORA REFERENTE À ATUALIZAÇÃO DE REGISTRO

grupo salta

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

DocuSign Envelope ID: CA91826D-E314-4F26-9E30-08310BE29E5B

Declaração de Registro Atualizado perante a Comissão de Valores Mobiliários

Opea Securitizadora S.A., com registro de companhia Securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, Conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Emissora**"), neste ato representada nos termos do seu estatuto social, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, em três séries, da 272ª emissão da Emissora, cujo requerimento de registro foi submetido à CVM, sob o rito do registro automático de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários previsto no artigo 26, inciso VIII, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM destinada a investidores qualificados, serve-se da presente para, nos termos do artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, declarar que seu registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários, concedido sob o n.º 477, encontra-se atualizado.

O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 15 de julho de 2024.

Opea Securitizadora S.A.

Nome: Thiago Storoli Lucas	Nome: Israel Ramos Santos
Cargo: Procurador	Cargo: Procurador
CPF n.º: 470.335.718-60	CPF n.º: 015.775.996-24
E-mail: thiago.storoli@opeacapital.com	E-mail: israel.ramos@opeacapital.com

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: CA91826DE3144F269E3008310BE29E5B
Status: Concluído
Assunto: Complete com o Docusign: CRI Salta - Declaração de Registro Atualizado CVM.docx
Envelope fonte:
Documentar páginas: 1
Assinaturas: 2
Remetente do envelope:
Certificar páginas: 5
Rubrica: 0
Lucas Sonagere Maior de Oliveira
Assinatura guiada: Ativado
AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 4100
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
SP, SP 04.538-132
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília
lsonagere@stoccheforbes.com.br
Endereço IP: 177.92.93.138

Rastreamento de registros

Status: Original
15/07/2024 21:45:38
Portador: Lucas Sonagere Maior de Oliveira
lsonagere@stoccheforbes.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Israel Ramos Santos israel.ramos@opeacapital.com Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 01577599624 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 15/07/2024 22:52:48 ID: 38a63b08-3893-444e-8865-d075ae32348a	DocuSigned by: Israel Ramos Santos 6B01CCFFE7FB4A2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.60.101.91	Enviado: 15/07/2024 21:48:02 Reenviado: 15/07/2024 22:06:21 Visualizado: 15/07/2024 22:52:48 Assinado: 15/07/2024 22:55:22
Thiago Storoli Lucas thiago.storoli@opeacapital.com Procurador RBSec Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 47033571860 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 09/11/2021 15:22:37 ID: b970c740-f08f-4cc9-889c-a42c99b14b83	DocuSigned by: Thiago Storoli Lucas 28A3A21671814A9... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.97.152.67	Enviado: 15/07/2024 21:48:02 Reenviado: 15/07/2024 22:06:21 Visualizado: 15/07/2024 22:42:49 Assinado: 15/07/2024 22:44:36

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	15/07/2024 21:48:02
Entrega certificada	Segurança verificada	15/07/2024 22:42:49
Assinatura concluída	Segurança verificada	15/07/2024 22:44:36
Concluído	Segurança verificada	15/07/2024 22:55:24

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: fnogueira@stoccheforbes.com.br

To advise STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS during the course of your relationship with STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS.

ANEXO IX

SÚMULA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

grupo salta

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Atribui Rating 'AA-sf(bra)' à 272ª Emissão de CRIs da Opea; Risco Grupo Salta

Brazil Mon 08 Apr, 2024 - 17:21 ET

Fitch Ratings - São Paulo - 08 Apr 2024: A Fitch Ratings atribuiu, hoje, Rating Nacional de Longo Prazo 'AA-sf(bra)', com Perspectiva Estável, às três séries da 272ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Opea Securitizadora S.A. (Opea), que totaliza BRL500 milhões, conforme detalhado a seguir:

-- Primeira série de CRIs, no montante de BRL68.954.000,00;

-- Segunda série de CRIs, no montante de BRL104.436.000,00;

-- Terceira série de CRIs, no montante de BRL326.610.000,00.

A emissão é lastreada por debêntures emitidas pelo Grupo Salta Educação S.A. (Grupo Salta, Rating Nacional de Longo Prazo AA-(bra)/Perspectiva Estável). Os recursos serão utilizados para pagar gastos ligados diretamente aos aluguéis devidos nos contratos de locação de imóveis listados nos documentos da transação.

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT	RATING			PRIOR
Opea Securitizadora S.A. 2024-272-1,2,3 (Grupo Salta)				
2024-272-1	Natl LT	AA-sf(bra) Rating Outlook Stable	New Rating	AA-(EXP)sf(bra) Rating Outlook Stable
2024-272-2	Natl LT	AA-sf(bra) Rating Outlook Stable	New Rating	AA-(EXP)sf(bra) Rating Outlook Stable
2024-272-3	Natl LT	AA-sf(bra) Rating Outlook Stable	New Rating	AA-(EXP)sf(bra) Rating Outlook Stable

VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS

PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DO RATING

Qualidade de Crédito do Devedor Condizente Com a da Emissão: O Grupo Salta é o emissor das debêntures que lastreiam a emissão de CRIs. Além de obrigada a pagar juros e amortizar debêntures, a companhia é responsável por todas as despesas da operação. O rating do Grupo Salta reflete sua destacada posição de negócios no fragmentado e competitivo segmento de educação básica do país, que apresenta fundamentos de demanda mais resilientes que os do ensino superior, apoiados no longo ciclo de escolaridade, na reduzida evasão e menor exposição ao ambiente regulatório. Mais informações estão no comunicado "Fitch Publica Rating 'AA-(bra)' do Salta; Perspectiva Estável", publicado no website da Fitch,

Estrutura Financeira: Os CRIs espelham as debêntures e, portanto, não há descasamentos. Nas hipóteses de vencimento antecipado das debêntures, pagamentos em atraso por conta do devedor ou qualquer outro evento que impacte as debêntures, a consequência é idêntica para os CRIs. Desta forma, o risco da operação se baseia na percepção da qualidade de crédito do Grupo Salta.

Os fundamentos dos ratings listados nas metodologias setoriais aplicáveis, mas não mencionados acima, não são relevantes para esta ação de rating.

SENSIBILIDADE DOS RATINGS

O rating da emissão de CRIs é atrelado à qualidade de crédito do Grupo Salta, devedor das debêntures que lastreiam a operação.

Fatores Que Podem, Individual ou Coletivamente, Levar a uma Ação de Rating Negativa/Rebaixamento:

-- Uma deterioração na qualidade de crédito do Grupo Salta levará a uma ação negativa no rating da emissão em igual proporção.

Fatores Que Podem, Individual ou Coletivamente, Levar a uma Ação de Rating Positiva/Elevação:

-- Uma melhora na qualidade de crédito do Grupo Salta levará a uma ação positiva no rating da emissão em igual proporção.

EMISSÃO

A primeira série de CRIs terá remuneração de 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), acrescido de spread de 1,10% ao ano. A segunda terá remuneração prefixada de 11,60% ao ano, enquanto a terceira terá correção monetária pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), acrescido de sobretaxa de 7,0611% ao ano.

As três séries terão pagamentos trimestrais de juros, em março, junho, setembro e dezembro. A amortização da primeira e da segunda séries será feita em duas tranches, em março de 2028 e no vencimento, em março de 2029. A terceira série terá amortização também em duas tranches, em março de 2030 e no vencimento, em março de 2031.

Os pagamentos serão realizados pelo Grupo Salta em conta de patrimônio separado. A emissão possui fundo de despesas inicial de BRL250 mil, com valor mínimo de BRL125 mil. Há um intervalo de dois dias úteis entre o recebimento do pagamento das debêntures pela securitizadora e o pagamento dos CRIs. Todos os custos e despesas da operação ficarão a cargo do devedor.

Os ratings refletem a expectativa de pagamento pontual e integral do principal investido, acrescido de remuneração, até o vencimento final legal de cada série.

A classificação segue o recebimento, pela Fitch, dos documentos finais da transação, até 8 de abril de 2024, em conformidade com os analisados no momento da atribuição do rating à proposta de emissão.

RATINGS PÚBLICOS COM VÍNCULO DE CRÉDITO A OUTRAS CLASSIFICAÇÕES

Os ratings da 272ª emissão de CRIs da Opea estão atrelados à qualidade de crédito do Grupo Salta, devedor das debêntures que lastreiam a emissão de CRIs.

DATA DO COMITÊ DE RATING RELEVANTE

22 March 2024

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS:

A presente publicação é um relatório de classificação de risco de crédito, para fins de atendimento ao artigo 16 da Resolução CVM nº 9/20.

As informações utilizadas nesta análise são provenientes da Grupo Salta Educação S.A.

A Fitch adota todas as medidas necessárias para que as informações utilizadas na classificação de risco de crédito sejam suficientes e provenientes de fontes confiáveis, incluindo, quando apropriado, fontes de terceiros. No entanto, a Fitch não realiza serviços de auditoria e não pode realizar, em todos os casos, verificação ou confirmação independente das informações recebidas.

Histórico dos Ratings:

Data na qual a classificação em escala nacional foi emitida pela primeira vez: 25 de março de 2024.

A classificação de risco foi comunicada à entidade avaliada ou a partes a ela relacionadas, e o rating atribuído não foi alterado em virtude desta comunicação.

Os ratings atribuídos pela Fitch são revisados, pelo menos, anualmente.

A Fitch publica a lista de conflitos de interesse reais e potenciais no Anexo X do Formulário de Referência, disponível em www.fitchratings.com/brasil

Para informações sobre possíveis alterações na classificação de risco de crédito veja o item: Sensibilidade dos Ratings.

Conforme a classe de ativo da emissão, a Fitch poderá realizar análise da inadimplência e/ou os fluxos de caixa dos ativos subjacentes. Nestes casos, a agência baseia esta análise na modelagem e avaliação de diferentes cenários de informações recebidas do originador ou de terceiros a este relacionado. Em outros casos, a análise poderá se basear em garantias prestadas por entidades integrantes da emissão avaliada.

A Fitch não realiza processos de diligência dos ativos subjacentes ou a verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros a este relacionado.

Para a avaliação de operações estruturadas, a Fitch recebe informações de terceiros, normalmente, de instituições financeiras, escritórios de contabilidade, empresas de auditoria ou advocacia. As informações podem ser obtidas por meio de prospectos de oferta de transações, emitidos de acordo com a legislação do mercado de valores mobiliários. Além disso, estão baseadas em fatos gerais de domínio público, tais como índices de inflação e taxas de juros.

Para esclarecimentos quanto à diferenciação dos símbolos de produtos estruturados e aqueles destinados aos demais ativos financeiros, consulte “Definições de Ratings” em www.fitchratings.com/brasil.

Informações adicionais estão disponíveis em 'www.fitchratings.com' e em 'www.fitchratings.com/site/brasil'.

A Fitch Ratings Brasil Ltda., ou partes a ela relacionadas, pode ter fornecido outros serviços à entidade classificada no período de 12 meses que antecede esta ação de rating de crédito. A lista de outros serviços prestados às entidades classificadas está disponível em https://www.fitchratings.com/pt/region/brazil/exigencias-regulatorias/outros-servicos. A prestação deste serviço não configura, em nossa opinião, conflito de interesses em face da classificação de risco de crédito.

A Fitch Ratings foi paga para determinar cada rating de crédito listado neste relatório de classificação de risco de crédito pelo devedor ou emissor classificado, por uma parte relacionada que não seja o devedor ou o emissor classificado, pelo patrocinador (“sponsor”), subscritor (“underwriter”), ou o depositante do instrumento, título ou valor mobiliário que está sendo avaliado.

Metodologia Aplicada e Pesquisa Relacionada:

-- Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (19 de janeiro de 2024);

-- Metodologia de Ratings em Escala Nacional (22 de dezembro de 2020).

Outras Metodologias Relevantes:

-- Single-and Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria (18 de dezembro de 2023);

-- Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (28 de novembro de 2023).

FITCH RATINGS ANALYSTS

Cristina Barretto
Analyst
Analista primário
+55 11 3957 3668
cristina.barretto@fitchratings.com
Fitch Ratings Brasil Ltda.
Alameda Santos, nº 700 – 7º andar Edifício Trianon Corporate - Cerqueira César São Paulo, SP SP Cep 01.418-100

Julia Nunes
Director
Analista secundário
+55 11 4504 2602
julia.nunes@fitchratings.com

David Cervantes, CFA
Senior Director
Presidente do Comitê

+52 55 5955 1605
david.cervantes@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS

Jaqueline Carvalho
Rio de Janeiro
+55 21 4503 2623
jaqueline.carvalho@thefitchgroup.com

Informações adicionais estão disponíveis em www.fitchratings.com

PARTICIPATION STATUS

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE CRITERIA

Metodologia de Ratings em Escala Nacional (pub. 22 Dec 2020)

Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (pub. 28 Nov 2023)

Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria (pub. 18 Dec 2023) (including rating assumption sensitivity)

Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (pub. 19 Jan 2024)

ADDITIONAL DISCLOSURES

Solicitation Status

Endorsement Policy

ENDORSEMENT STATUS

Opea Securitizadora S.A. 2024-272-1,2,3 (Grupo Salta) -

DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todos os ratings de crédito da Fitch estão sujeitos a algumas limitações e termos de isenção de responsabilidade. Por favor, veja no link a seguir essas limitações e termos de isenção de responsabilidade: http://fitchratings.com/understandingcreditratings. Além disso, as definições de cada escala e categoria de rating, incluindo definições referentes a inadimplência, podem ser acessadas em https://www.fitchratings.com/pt/region/brazil, em definições de ratings, na seção de exigências regulatórias. Os ratings públicos, critérios e metodologias publicados estão permanentemente disponíveis neste website. O código de conduta da Fitch e as políticas de confidencialidade, conflitos de interesse; segurança de informação (firewall) de afiliadas, compliance e outras políticas e procedimentos relevantes também estão disponíveis neste website, na seção "código de conduta". Os interesses relevantes de diretores e acionistas estão disponíveis em https://www.fitchratings.com/site/regulatory. A Fitch pode ter fornecido outro serviço autorizado ou complementar à entidade classificada ou a partes relacionadas. Detalhes sobre serviço autorizado, para o qual o analista principal está baseado em uma empresa da Fitch Ratings (ou uma afiliada a esta) registrada na ESMA ou na FCA, ou serviços complementares podem ser encontrados na página do sumário do emissor, no website da Fitch.

Ao atribuir e manter ratings e ao produzir outros relatórios (incluindo informações sobre projeções), a Fitch conta com informações factuais recebidas de emissores e underwriters e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch realiza uma apuração adequada das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém uma verificação adequada destas informações de fontes independentes, à medida que estas fontes estejam disponíveis com determinado grau de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emissor esteja localizado, da disponibilidade e da natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações preexistentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings e relatórios da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating ou relatório serão

precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir ratings e relatórios, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings e as projeções financeiras e outras informações são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e premissas sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings e as projeções podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado. A Fitch Ratings realiza ajustes frequentes e amplamente aceitos nos dados financeiros reportados, de acordo com as metodologias relevantes e/ou padrões do setor, de modo a prover consistência em termos de métricas financeiras para entidades do mesmo setor ou classe de ativos.

A faixa completa de melhores e piores cenários de ratings de crédito para todas as categorias de rating varia de 'AAA' a 'D'. A Fitch também fornece informações sobre os melhores cenários de elevação de rating e os piores cenários de rebaixamento de rating (definidos como o 99º percentil de transições de rating, medidos em cada direção) para ratings de crédito internacionais, com base no desempenho histórico. Uma média simples entre classes de ativos apresenta elevações de quatro graduações no melhor cenário de elevação e de oito graduações no pior cenário de rebaixamento no 99º percentil. Os melhores e piores cenários de rating específicos do setor estão listados detalhadamente em https://www.fitchratings.com/site/re/10238496

As informações neste relatório são fornecidas "tais como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia, e a Fitch não garante ou atesta que um relatório ou seu conteúdo atenderá qualquer requisito de quem o recebe. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião e os relatórios se apoiam em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings e relatórios são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhum indivíduo, ou grupo de indivíduos, é responsável isoladamente por um rating ou relatório. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou da venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser alterados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe pagamentos de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e underwriters para avaliar o rating dos títulos. Estes preços geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante um único pagamento anual. Tais valores podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e da distribuição por meios eletrônicos, o relatório da Fitch poderá ser disponibilizado para estes assinantes até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.

Para Austrália, Nova Zelândia, Taiwan e Coreia do Sul apenas: A Fitch Austrália Pty Ltd detém uma licença australiana de serviços financeiros (licença AFS nº337123), a qual autoriza o fornecimento de ratings de crédito apenas a clientes de atacado. As informações sobre ratings de crédito publicadas pela Fitch não se destinam à utilização por pessoas que sejam clientes de varejo, nos termos da Lei de Sociedades (Corporations Act 2001).

A Fitch Ratings, Inc. está registrada na Securities and Exchange Comission dos EUA como uma “Nationally Recognized Statistical Rating Organization” (NRSRO – Organização de Rating Estatístico Reconhecida Nacionalmente). Algumas subsidiárias de ratings de crédito de NRSROs são listadas no Item 3 do NRSRO Form e, portanto, podem atribuir ratings de crédito em nome da NRSRO (consulte https://www.fitchratings.com/site/regulatory), mas outras subsidiárias de ratings de crédito não estão listadas no NRSRO Form (as “não-NRSROs”). Logo, ratings de crédito destas subsidiárias não são atribuídos em nome da NRSRO. Porém, funcionários da não-NRSRO podem participar da atribuição de ratings de crédito da NRSRO ou atribuídos em nome dela.

Copyright © 2024 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. 33 Whitehall St, NY, NY 10004.Telefone: 1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados.

READ LESS

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

ENDORSEMENT POLICY

Os ratings de crédito internacionais da Fitch produzidos fora da União Europeia (UE)ou do Reino Unido, conforme o caso, são endossados para uso por entidades reguladas na UE ou no Reino Unido, respectivamente, para fins regulatórios, de acordo com os termos do Regulamento das Agências de Rating de Crédito da UE ou do Reino Unido (Alterações etc.) (saída da UE), de 2019 (EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019), conforme o caso. A abordagem da Fitch para endosso na UE e no Reino Unido pode ser encontrada na página de Regulatory Affairs (Assuntos Regulatórios) da Fitch, no site da agência. O status de endosso dos ratings de crédito internacionais é fornecido na página de sumário da entidade, para cada entidade classificada, e nas páginas de detalhes das transações, para transações de finanças estruturadas, no site da Fitch. Estas divulgações são atualizadas diariamente.

PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo

GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

LUZ CAPITAL MARKETS